



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ
INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO E DESENVOLVIMENTO NA
AMAZÔNIA

ANA CLARA DE AZEVEDO FONSECA MACEDO

**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONFLITOS FUNDIÁRIOS: A FUNÇÃO SOCIAL DA
ARQUITETURA E URBANISMO NO DIREITO À MORADIA NA REGIÃO
METROPOLITANA DE BELÉM**

Belém/Pará
2025

ANA CLARA DE AZEVEDO FONSECA MACEDO

**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONFLITOS FUNDIÁRIOS: A FUNÇÃO SOCIAL DA
ARQUITETURA E URBANISMO NO DIREITO À MORADIA NA REGIÃO
METROPOLITANA DE BELÉM**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia – PPGDDA, do Instituto de Ciências Jurídicas – ICJ, da Universidade Federal do Pará – UFPA como parte dos requisitos para obtenção do Título de Mestre em Direito.

Orientadora: Profa. Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos.

Belém/Pará
2025

ANA CLARA DE AZEVEDO FONSECA MACEDO

**ASSISTÊNCIA TÉCNICA EM CONFLITOS FUNDIÁRIOS: A FUNÇÃO SOCIAL DA
ARQUITETURA E URBANISMO NO DIREITO À MORADIA NA REGIÃO
METROPOLITANA DE BELÉM**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia – PPGDDA, do Instituto de Ciências Jurídicas – ICJ, da Universidade Federal do Pará – UFPA como parte dos requisitos para obtenção do Título de Mestre em Direito.

Orientadora: Profa. Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos.

Data da Avaliação: ____/____/____

Conceito: _____

Banca Examinadora:

Profa. Dra. Myrian Silvana da Silva Cardoso Ataíde dos Santos (Orientadora)

Profa. Dra. Luly Rodrigues da Cunha Fischer (Avaliadora interna)

Profa. Dra. Taynara Gomes do Vale Pinho (Avaliadora externa)

Profa. Dra. Andreza do Socorro Pantoja de Oliveira Smith (Membro suplente)

“O papel do arquiteto é ser um mediador, um tradutor entre as necessidades das pessoas e as possibilidades do espaço”.

Lina Bo Bardi

RESUMO

Este trabalho investiga o papel da Arquitetura e do Urbanismo na atuação em conflitos fundiários, com foco no direito à moradia na Amazônia, especialmente na Região Metropolitana de Belém, no Estado do Pará. A pesquisa é motivada pelas experiências profissionais e acadêmicas da autora e destaca a importância das práticas interdisciplinares no contexto do acesso à justiça. O objetivo do estudo é analisar de que modo as atribuições específicas da Arquitetura e Urbanismo, articuladas a instrumentos da política urbana, como a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e a Regularização Fundiária Urbana (REURB), podem contribuir para a prevenção, mediação e tratamento de conflitos em territórios populares. A metodologia adotada é de caráter teórico-dedutivo, baseada em revisão de literatura e na análise de experiências empíricas. A pesquisa discute a atuação técnica como ferramenta de acesso à justiça, considerando a articulação entre direitos, políticas públicas e os contextos territoriais atravessados por dimensões históricas, socioambientais e culturais. Os resultados apontam para a relevância da função social da Arquitetura e Urbanismo, evidenciando o potencial da assistência técnica integrada como estratégia para a efetivação dos direitos à moradia, à cidade e acesso à justiça.

Palavras-chave: Direito à moradia; Mediação de conflitos fundiários; Assistência técnica; Habitação de Interesse Social; RMB.

ABSTRACT

This study investigates the role of Architecture and Urban Planning in addressing land conflicts, with a focus on the right to housing in the Amazon, particularly in the Metropolitan Region of Belém, in the State of Pará, Brazil. The research is motivated by the author's professional and academic experiences and highlights the importance of interdisciplinary practices in the context of access to justice. The aim of the study is to analyze how the specific responsibilities of Architecture and Urban Planning, articulated with urban policy instruments such as Technical Assistance for Social Housing (ATHIS) and Urban Land Regularization (REURB), can contribute to the prevention, mediation, and management of conflicts in popular territories. The methodology adopted is theoretical-deductive, based on literature review and the analysis of empirical experiences. The research discusses technical practice as a tool for access to justice, considering the articulation between rights, public policies, and territorial contexts shaped by historical, socio-environmental, and cultural dimensions. The findings highlight the relevance of the social function of Architecture and Urban Planning, emphasizing the potential of integrated technical assistance as a strategy for the realization of the rights to housing, the city, and access to justice.

Keywords: Right to housing; Land conflict mediation; Technical assistance; Social housing; Urban Amazon.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Diagrama das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista

Figura 2 – Diagrama do campo de atuação profissional

Figura 3 – Distribuição de Arquitetos e Urbanistas por UF

Figura 4 – Nuvem de palavras do perfil profissional

Figura 5 – Perfil de demanda da assistência técnica do Projeto Meu Endereço

Figura 6 – Fluxograma da estrutura integrada de assistência técnica na RMB

Figura 7 – Croqui da escala espacial do Caso Comunidade Deus é Fiel

Figura 8 – Croqui da escala espacial do Caso dos Irmãos Pinheiro

LISTA DE SIGLAS

ABEA	Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo
ADPF	Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental
ATHIS	Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social
CAU/BR	Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
CAU/PA	Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
FNA	Federação Nacional dos Arquitetos
IAB	Instituto dos Arquitetos do Brasil
ICJ	Instituto de Ciências Jurídicas
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
OSC	Organização Social Civil
PPGDDA	Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia
REURB	Regularização Fundiária Urbana
RRT	Registro de Responsabilidade Técnica
SAERGS	Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul
SICCAU	Sistema de Informação e Comunicação do CAU
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
STF	Supremo Tribunal Federal
SUS	Sistema Único de Saúde
Ter Paz	Programa Territórios da Paz
UFPA	Universidade Federal do Pará
UNIFAP	Universidade Federal do Amapá

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
SEÇÃO 1 – FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	16
CAPÍTULO 1 – A FUNÇÃO SOCIAL DA ARQUITETURA E URBANISMO	17
1.1. A função social da profissão: bases históricas, normativas e políticas	17
1.2. Diagnóstico do perfil e da atuação profissional	27
1.3 As relações de trabalho e arranjos da profissão	31
1.4 As perspectivas profissionais da Arquitetura e Urbanismo enquanto ferramenta de justiça socioespacial	34
CAPÍTULO 2 – OS CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA AMAZÔNIA URBANA	37
2.1. Conflitos urbanos: conceito e tipologias	37
2.2. Urbanização na Amazônia Urbana: dinâmicas de ocupação, informalidade e resistência	41
2.3. A desjudicialização dos conflitos fundiários	44
2.4. A mediação como instrumento de acesso à justiça e à moradia	48
SEÇÃO 2 - ARTICULAÇÃO ENTRE TEORIA E PRÁTICA PROFISSIONAL	52
CAPÍTULO 3 – AS ASSISTÊNCIAS TÉCNICAS COMO INSTRUMENTO DE JUSTIÇA SOCIAL, EDUCAÇÃO URBANÍSTICA E MEDIAÇÃO DE CONFLITOS	53
3.1. As assistências técnicas da Arquitetura e Urbanismo: aspectos legais, conceituais e práticos	53
3.2. Assistência técnica integrada: Redes, sujeitos e estratégias de atuação em Belém/PA	58
3.3. Relato de experiências práticas	62
3.3.1. Caso da Comunidade Deus é Fiel.....	63
3.3.2. Caso dos Irmãos Pinheiro	68
3.4. Resultados, aprendizagens e desafios na construção do direito à moradia.....	72
SEÇÃO 3 – PRODUTO DE INTERVENÇÃO	74

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	75
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	77
APÊNDICE – RELATÓRIO DO EVENTO	82
ANEXO A – RELATÓRIO DE DESCONFORMIDADES SOCIOAMBIENTAIS DO CASO DEUS É FIEL.....	91
ANEXO B – ESTUDO DE CASO DA FAMÍLIA PINHEIRO	92

INTRODUÇÃO

Este trabalho emerge da confluência entre vivências profissionais e inquietações pessoais diante dos limites e das possibilidades da atuação do arquiteto e urbanista no atual contexto multifacetado do direito à moradia, em especial na cidade de Belém, no estado do Pará. A moradia, reconhecida como um direito humano fundamental garantido constitucionalmente, é compreendida nesta pesquisa não apenas como um produto técnico, mas como um campo de atuação em expansão, que extrapola os contornos da prática convencional do projeto arquitetônico.

A articulação entre políticas e serviços públicos constitui condição essencial para o acesso à moradia como fundamento de uma vida digna, vinculada a um conjunto de direitos sociais que qualificam essa moradia para além da benfeitoria individualizada. Apesar de avanços normativos, impulsionados sobretudo por lutas populares, a realidade urbana brasileira - especialmente nas regiões periféricas da Amazônia Legal - permanece marcada por profundas contradições. O histórico processo de ocupação desigual, orientado pela lógica da acumulação de capital, manifesta-se em uma estrutura fundiária concentrada e na persistente precarização habitacional, expressa em múltiplas desconformidades socioambientais. Essas contradições evidenciam os obstáculos à efetivação dos direitos sociais, em especial o direito à moradia, diante das recorrentes violações que comprometem o acesso pleno à cidade.

Neste cenário, a produção informal de habitação torna-se uma resposta direta das populações de baixa renda à urgência de morar. Trata-se de um processo autônomo e fragmentado, que ocorre lentamente, nos intervalos do tempo produtivo, à revelia da legislação urbanística e em áreas ocupadas informalmente (Maricato, 2010). Muitas dessas áreas, situadas em zonas ambientalmente sensíveis, caracterizam-se por intenso adensamento populacional e acirrada disputa fundiária, estimulada pela relativa desvalorização no mercado formal - fator que as torna economicamente acessíveis, ainda que precárias. É justamente essa parcela da população, marcada por vulnerabilidades socioeconômicas e histórica exclusão urbana, que constitui o foco da atuação profissional proposta e analisada por esta pesquisa.

A Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), prevista pela Lei Federal nº 11.888/2008, surge como instrumento central no reposicionamento da prática profissional, ao aproximar arquitetos e urbanistas de territórios vulnerabilizados por meio de

processos participativos, interdisciplinares e comprometidos com a justiça socioespacial. Nesse contexto, destaca-se a Regularização Fundiária Urbana (REURB), regulamentada pela Lei nº 13.465/2017 e prevista como diretriz no Estatuto da Cidade, enquanto instrumento fundamental de acesso à moradia. A REURB busca promover a titulação da posse e a integração de assentamentos informais à malha urbana, incluindo a previsão expressa da mediação como mecanismo obrigatório para resolução de conflitos fundiários. Essa mediação, prevista na lei, reforça o papel da negociação e do diálogo como instrumentos essenciais para garantir a segurança jurídica e a convivência pacífica nas áreas regularizadas.

Assim, a REURB deve estar articulada à ATHIS na medida em que alia a segurança jurídica da posse a melhorias habitacionais e urbanísticas, potencializando o alcance e a efetividade das políticas públicas voltadas à habitação de interesse social. Essa integração contribui direta ou indiretamente para pelo menos 8 dos 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030¹, além de ampliar o campo de atuação da arquitetura e urbanismo, exigindo o envolvimento técnico em processos de mediação, regularização e qualificação territorial. No entanto, a efetivação dessas políticas enfrenta diversos entraves, como o desfinanciamento público, a elitização da profissão e a ausência de articulação entre diferentes esferas de governo. A recente decisão do Supremo Tribunal Federal na ADPF 828, que suspende remoções em ocupações durante a pandemia e estabelece a mediação como obrigação estatal, reforça a urgência de estratégias integradas entre técnica, direito e política pública para o enfrentamento dos conflitos urbanos.

Nesse sentido, a reflexão sobre o papel do Estado e o aprimoramento do acesso à justiça, conforme discutido por Cappelletti (1988), amplia a compreensão sobre as responsabilidades técnicas e aponta para a necessidade de abordagens interdisciplinares. A chamada terceira onda do acesso à justiça propõe superar o modelo tradicional, centrado exclusivamente no Judiciário, e valoriza a participação cidadã na construção, mediação e gestão da justiça, reconhecendo a pluralidade de formas jurídicas presentes na sociedade. Nesse contexto, o arquiteto e urbanista

¹ A Agenda 2030 é um plano global adotado pela ONU em 2015 com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável em suas dimensões social, econômica e ambiental. Ela é composta por 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e 169 metas. As ações integradas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), Regularização Fundiária Urbana (REURB) e mediação de conflitos urbanos contribuem diretamente para os ODS 1 (Erradicação da pobreza), 3 (Saúde e bem-estar), 5 (Igualdade de gênero), 6 (Água potável e saneamento), 10 (Redução das desigualdades), 11 (Cidades e comunidades sustentáveis), 13 (Ação contra a mudança global do clima) e 16 (Paz, justiça e instituições eficazes), promovendo o acesso à moradia digna, inclusão social, sustentabilidade urbana e fortalecimento institucional.

assume um papel estratégico como interlocutor de múltiplos interesses, capaz de contribuir para a formulação, representação e mediação de soluções coletivas.

Fundamentado nessas reflexões, este trabalho se orienta pela seguinte questão central: de que maneira a atuação do arquiteto e urbanista, por meio da Assistência Técnica, pode contribuir para a mediação de conflitos socioambientais urbanos, enfrentando desigualdades e ampliando o acesso ao direito à moradia na Amazônia? Ao propor essa indagação, a pesquisa insere-se em um campo interdisciplinar que articula ética profissional, justiça socioespacial e práticas territoriais insurgentes, com ênfase na articulação entre técnica, direito e políticas públicas.

Nesse sentido, justifica-se plenamente no âmbito de um Mestrado Profissional em Direito, ao atender ao disposto no Art. 2º do Regulamento, que determina que a pesquisa seja “de natureza interventiva e trate de um problema jurídico relacionado ao desenvolvimento sustentável, aos negócios público-privados ou às políticas públicas na Amazônia”. A relação dos conflitos fundiários frente ao direito à moradia representa os desafios concretos da realidade amazônica e exigem a construção de soluções jurídicas integradas a práticas territoriais e urbanísticas. Ao explorar a interface entre ATTHIS, regularização fundiária e mediação, a pesquisa contribui para o aprimoramento de políticas públicas e mecanismos institucionais voltados ao acesso à justiça.

A pesquisa adota uma abordagem qualitativa, articulando fundamentos éticos, legais e técnicos da Arquitetura e Urbanismo à análise de experiências concretas desenvolvidas em contextos de vulnerabilidade urbana, caracterizados por conflitos territoriais e socioambientais. O estudo enfatiza a articulação entre o referencial teórico - que inclui a urbanização na Amazônia e os conflitos fundiários característicos da região - e a prática profissional da autora, que atua como arquiteta e urbanista, assistente e assessora técnica na cidade de Belém/PA na área da regularização fundiária e defesa da moradia, além de exercer a função de conselheira estadual no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará (CAU/PA) no biênio 2024–2026.

Cabe destacar que o estado da arte sobre a atuação de arquitetos e urbanistas em conflitos fundiários ainda é incipiente, o que reforça o caráter inovador desta pesquisa. A escassez de referências consolidadas exige que o estudo se apoie não apenas em marcos normativos e teóricos gerais, mas também em experiências práticas sistematizadas pela autora. Assim, os casos relatados não pretendem oferecer modelos, mas compartilhar possibilidades de

atuação profissional que ampliam o olhar frente aos desafios concretos da Região Metropolitana de Belém. Ao apresentar essas experiências, a pesquisa contribui para deslocar o debate dos planos abstratos e generalistas para as situações concretas de mediação de conflitos, ampliando a compreensão sobre a função social da Arquitetura e Urbanismo no campo do direito à moradia.

Para a análise empírica, foram selecionadas duas experiências práticas de assistência técnica na Região Metropolitana de Belém, escolhidas por representarem a diversidade das escalas de atuação do arquiteto e aos distintos momentos de aplicação da assistência técnica, conforme a complexidade de cada caso. O material empírico foi construído a partir da observação participante e da produção de relatórios técnicos elaborados pela autora durante sua atuação profissional e acadêmica. A sistematização das experiências seguiu uma abordagem de análise temática, possibilitando o cruzamento entre as categorias identificadas nas práticas e os fundamentos teóricos e normativos discutidos ao longo da pesquisa.

Os casos apresentados correspondem aos relatos sistematizados da atuação técnica realizada em colaboração com moradores, organizações sociais e instituições públicas, com foco na prevenção, mediação e tratamento de conflitos relacionados ao direito à moradia e à cidade. O material empírico é constituído por peças e registros técnicos acumulados ao longo dessas experiências. A análise dos casos busca compreender como a atuação técnica contribui para a mediação de conflitos, a partir das práticas adotadas e das interlocuções estabelecidas com os diversos atores envolvidos.

O cruzamento entre essas experiências e o referencial teórico adotado permite evidenciar os limites, desafios e potencialidades da assistência técnica em habitação de interesse social (ATHIS) como instrumento de efetivação do direito à cidade e fortalecimento da função social do arquiteto e urbanista, fundamentando, assim, o produto interventivo proposto.

Para o desenvolvimento das discussões propostas, o trabalho está organizado em três seções. A Seção 1, dedicada à fundamentação teórica, compreende os dois primeiros capítulos. No Capítulo 1, discute-se a função social do arquiteto e urbanista, explorando suas bases históricas, éticas e legais, o perfil e campo de atuação profissional, Arranjos profissionais e os atuais limites da função social da profissão e o exercício da arquitetura e do urbanismo como prática territorial, política e social. O Capítulo 2 contextualiza os conflitos socioambientais na Amazônia urbana, abordando suas tipologias, as formas de urbanização e informalidade, as desigualdades territoriais.

A Seção 2 articula teoria e prática profissional, a partir do aprofundamento das estratégias da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) como instrumento de justiça socioespacial, mediação de conflitos e educação urbanística. No Capítulo 3, são apresentados os fundamentos legais e políticos da ATHIS, o mapeamento de experiências no Brasil e, em especial, os contextos de atuação em Belém/PA, com destaque para as redes envolvidas, os sujeitos impactados e o perfil da demanda por assistência técnica integrada. Em seguida, são relatadas as experiências práticas vivenciadas pela autora, com ênfase na atuação técnica com foco na prevenção e mediação de conflitos, incluindo a apresentação dos casos selecionados, destacando resultados, aprendizagens e desafios na construção do direito à moradia.

A Seção 3 apresenta o produto de intervenção da pesquisa, materializado na realização de um evento promovido em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Pará (CAU/PA), a Universidade Federal do Pará (UFPA) e a organização social civil Boi Marronzinho. O evento teve como objetivo fomentar a assistência técnica integrada, qualificar a prática profissional e fortalecer a aproximação dos arquitetos e urbanistas juntos aos territórios populares. Entre as ações desenvolvidas destacam-se o lançamento de um edital de capacitação para profissionais; a construção de parcerias institucionais estratégicas e a realização de uma rota de vivências na comunidade, envolvendo diretamente o público local. Essa intervenção visa consolidar mecanismos de articulação entre a teoria, a prática e as demandas territoriais.

Esta pesquisa analisa as interseções entre técnica, política, justiça e território, com o objetivo de contribuir para a consolidação de uma prática profissional pautada na articulação multiprofissional e no diálogo com as políticas públicas integradas. Nesse contexto, o profissional da arquitetura e urbanismo assume um papel estratégico na construção de cidades inclusivas e sustentáveis, cuja função social é um instrumental para a efetivação do direito à cidade e à moradia.

SEÇÃO 1 – FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Era numa área de baixada que fomos fazer a visita técnica naquela manhã ensolarada. A casa era úmida, escura, e os fios corriam pelas paredes como veias expostas - emaranhados de necessidade e invenção.

Na periferia, construir não é um gesto simples. É um pacto com o tempo e com a natureza. Em área de várzea, cada casa precisa nascer duas, três vezes para não ser comida pela terra, para não ser levada pelo rio. As soluções não são baratas, nem frágeis. São caras porque custam uma vida inteira de esforço. São fortes porque são feitas de necessidade. Tijolo a tijolo, aos poucos, nos fins de semana, nas horas depois do batente, com a ajuda de quem pode - vizinhos, parentes, compadres. A casa era baixa. O pé direito ia diminuindo ao longo dos anos. Quase bati a cabeça no teto.

O senhor vivia sozinho. E sorria.

Sorria mesmo enquanto nos contava que quando chovia o térreo alagava. E que por isso havia deixado uma bota no canto da escada para calçar e caminhar pela casa até secar. Sorriu de novo.

Continuei o levantamento técnico. E foi então que vi: num balde de tinta velho, no canto onde a luz mal chegava, um pé de abacate que crescia teimoso, abrindo verde entre o cinza dos muros da vizinhança adensada.

Perguntei se já tinha dado fruto.

Ele respondeu: “Ainda não. Mas eu tenho esperança”.



CAPÍTULO 1

A FUNÇÃO SOCIAL DA ARQUITETURA E URBANISMO

SEÇÃO 1 – FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

CAPITULO 1 – A FUNÇÃO SOCIAL DA ARQUITETURA E URBANISMO

1.1.A função social da profissão: bases históricas, normativas e políticas

A função social tem origem na doutrina jurídico-social e ganhou relevância a partir do século XIX, especialmente com o fortalecimento dos direitos sociais e a emergência do Estado social. No âmbito do Direito, a função social é entendida como a atribuição de um papel coletivo e público às atividades e bens, impondo que seu uso e desenvolvimento atendam ao interesse geral e promovam o bem-estar social (Bandeira, 2003). No Brasil, esse entendimento foi incorporado ao ordenamento jurídico principalmente por meio do princípio da função social da propriedade, que condiciona o exercício do direito de propriedade à sua utilidade social, como previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 5º, XXIII) e detalhado no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

No campo da Arquitetura e Urbanismo, a função social da profissão traduz essa responsabilidade coletiva, implicando que a atuação técnica não se limite à concepção estética ou estrutural, mas contribua efetivamente para a construção de cidades, relacionando as diferentes escalas espaciais (lote, quadra, bairro, gleba, etc.) de atuação do arquiteto e urbanista. Essa visão está consolidada tanto nos marcos legais nacionais, como a Constituição Federal de 1988 - que assegura o direito à cidade e à moradia digna como direitos sociais - quanto no Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), que orienta a prática profissional para o atendimento do interesse público e a promoção da justiça socioespacial.

O referido Código cumpre duas funções fundamentais: orientar preventivamente a conduta profissional e estabelecer normas coercitivas para eventuais infrações. Sua estrutura é composta por três eixos: princípios, regras e recomendações. Entre os princípios, destaca-se aquele que reforça a base interdisciplinar que fundamenta esta pesquisa, ao afirmar que:

“O arquiteto e urbanista é um profissional liberal, nos termos da doutrina trabalhista brasileira, o qual exerce atividades intelectuais de interesse público e alcance social mediante diversas relações de trabalho. Portanto, esse profissional deve deter, por formação, um conjunto sistematizado de conhecimentos das artes, das ciências e das técnicas, assim como das teorias e práticas específicas da Arquitetura e Urbanismo.” (CAU, 2018, p. 6)

Em diálogo com Morin (2007), a complexidade que caracteriza as sociedades contemporâneas exige uma abordagem interdisciplinar, capaz de integrar múltiplos saberes e dimensões da realidade. Esse paradigma implica em uma reconfiguração na atuação dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo, foco desta pesquisa. Historicamente orientada por propósitos humanistas e pela preservação do patrimônio socioambiental e cultural, e profundamente atravessada por desigualdades estruturais, essa prática profissional deve articular, de forma indissociável, aspectos técnicos, políticos, ambientais e humanos. Nesse contexto, o exercício do profissional deixa de se restringir a uma dimensão exclusivamente técnica para assumir um papel ético e social, pautado pelo compromisso com o interesse público, conforme preconizado no princípio das ‘Obrigações para com o Interesse Público’, um de seus princípios:

“O arquiteto e urbanista deve defender o direito à Arquitetura e Urbanismo, às políticas urbanas e ao desenvolvimento urbano, à promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural.” (CAU, 2018, p. 7)

Vale destacar que o arquiteto e urbanista assume o papel de agente mediador e preventivo de conflitos territoriais, na medida em que atua na formulação de soluções urbanas que promovem a qualidade de vida, especialmente das populações mais vulneráveis. A função social da profissão, portanto, exige a incorporação de princípios éticos, técnicos e legais que orientem o planejamento e a intervenção no espaço construído, com vistas à integração entre desenvolvimento urbano, proteção ambiental e inclusão social. Nesse horizonte, essa função social configura-se como um princípio estruturante da prática profissional, ampliando seu escopo para além da técnica e reafirmando seu compromisso com a efetivação do direito à cidade e a construção de territórios menos injustos.

A compreensão dos sentidos contemporâneos da função social do arquiteto e urbanista requer a abordagem de pontos importantes para a compreensão da trajetória da profissão, cuja ampliação do campo de atuação resulta de um processo marcado por conjunturas políticas e econômicas, além de transformações sociais que reposicionaram o papel da arquitetura e urbanismo na sociedade. Pacheco (2018) analisa que, no Brasil, o acesso e a ascensão na profissão dependem fortemente de recursos acumulados vinculados à origem social e inserção em redes de prestígio. Essa dinâmica remete ao caráter historicamente elitizado da profissão.

Desde o período colonial e imperial, os profissionais que trabalhavam com arquitetura atuavam sobretudo em obras públicas, igrejas, palácios e residências da elite, numa prática voltada à estética formal e ao referencial europeu. Um marco para a formalização da arquitetura no Brasil foi a criação da Academia Nacional das Belas Artes do Rio de Janeiro no século XIX, reforçando o caráter artístico da formação e profissão, conformando as distâncias entre as classes que ocupavam as cadeiras das Escolas Técnicas das demandas populares. Este distanciamento, à época em um regime republicano, revela as heranças coloniais e escravistas do Brasil, que reproduziram e reproduzem as invisibilizações em um contexto de desigualdades estruturais.

Um exemplo emblemático é o de Joaquim Pinto de Oliveira, o “Tebas”, homem negro escravizado que atuou como mestre pedreiro que desempenhou atividades relacionadas à arquitetura em importantes obras no século XVIII em São Paulo, mas sua contribuição só foi reconhecida publicamente séculos depois. Este exemplo retrata as exclusões do ofício da arquitetura e evidenciam como a história formal e oficial da profissão no Brasil foi construída segundo uma lógica excludente, que privilegiou os registros das elites brancas letradas, silenciando sistematicamente a participação de sujeitos racializados e subalternizados nos processos de construção e produção do espaço urbano (Souza, 2018).

No século XX, com a influência do nacionalismo, especialmente a partir da década de 1930, a profissão passou a desempenhar um papel central na construção de uma identidade nacional por meio da arquitetura moderna. Arquitetos como Lúcio Costa, Oscar Niemeyer e Affonso Eduardo Reidy protagonizaram um discurso de modernização do país, vinculando arquitetura, urbanismo e projeto de nação. Essa arquitetura ganhou projeção internacional, sobretudo com a construção de Brasília, e passou a representar a síntese entre modernidade estética e projeto político. No entanto, apesar do discurso progressista, essa produção ainda se concentrava em grandes obras estatais e nos eixos urbanos centrais, permanecendo distante das periferias regionais e urbanas.

Nesse período de reorganização institucional do Estado, a criação do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) em janeiro de 1921 e do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) em dezembro de 1933 é fundamental por serem entidades que

estabeleceram os limites de regulamentação e atuação do profissional de arquitetura neste cenário, seja por meio do diploma e de recursos sociais (Pacheco, 2018). O IAB é a associação representativa da profissão mais antiga do país e foi criada com o objetivo de proteger e defender os interesses dos arquitetos; enquanto o CREA consolidou a regulamentação legal das profissões ao vincular o exercício da arquitetura às engenharias sob um mesmo sistema de fiscalização por meio do Decreto n.º 23.569/1933. Neste último caso, vale mencionar que, embora tenha representado um avanço em termos de formalização profissional, esse arranjo institucional resultou na prevalência de um modelo técnico hegemonizado pelas engenharias.

Por outro lado, o contexto marcado pelo fortalecimento do modelo desenvolvimentista do período pós-guerra, o urbanismo brasileiro passou a ser cada vez mais influenciado pela lógica tecnocrática da construção civil, caracterizada pela padronização de soluções, verticalização de políticas habitacionais e centralização das decisões. A expansão das grandes construtoras e o fortalecimento do mercado imobiliário moldaram um ambiente urbano orientado pelo capital, reforçando processos de segregação e exclusão. Nesse cenário, a arquitetura manteve-se em grande parte condicionada por interesses privados, o que acentuou seu distanciamento das dimensões públicas e sociais da profissão.

Como contraponto a esse modelo hegemônico e em resposta às questões ligadas aos problemas habitacionais do Brasil, emergiram pautas sindicais e iniciativas voltadas à democratização do acesso à arquitetura e à moradia. Em 1970, por exemplo, foi formulado o Programa de Assistência Técnica para Moradia Econômica (ATME), que buscava institucionalizar a prestação de serviços técnicos às populações de baixa renda. A proposta teve o apoio do Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul (SAERGS) e do CREA/RS, representando uma tentativa de resgatar o compromisso social da profissão e ampliar sua atuação junto às camadas populares.

A proposta do Programa visava responder à crescente demanda popular por habitação, reconhecendo a expressividade da autoconstrução no período. O arquiteto e urbanista Clóvis Ilgenfritz, então presidente do SAERGS, foi um dos principais articuladores da iniciativa, defendendo a arquitetura como um direito e um serviço público essencial, em referência aos princípios do Sistema Único de Saúde (SUS). Sua trajetória combinou militância sindical e atuação política: exerceu três mandatos como vereador pelo Partido dos Trabalhadores em Porto

Alegre nas décadas de 1980 e 1990. Essa articulação foi importante para a transformação do ATME em política pública, resultando posteriormente na aprovação, em 1999, da primeira lei municipal que regulamentou a assistência técnica no país.

Nesse sentido, cabe destacar que a presença de profissionais da arquitetura no cenário político e nos movimentos sociais de base foi estratégica para o avanço de pautas históricas da categoria e para a construção ampla de um novo projeto de sociedade. Nesse contexto, reforçou-se a necessidade de autonomia institucional da profissão, fortalecida pela atuação de entidades como o IAB, a Federação Nacional dos Arquitetos (FNA) e os sindicatos da categoria, que desempenharam um papel central na articulação de propostas associadas à reforma urbana e ao direito à cidade.

A promulgação da Constituição Federal de 1988 representou um marco decisivo para a consolidação de uma agenda urbana comprometida com a justiça social. Por meio da Emenda Popular da Reforma Urbana², foram incorporados princípios fundamentais como o direito à moradia, a função social da propriedade e a gestão democrática das cidades (Fernandes, 2008). Esses princípios dialogam diretamente com a noção de “direito à cidade”, formulada por Henri Lefebvre (1969), que a entende como a possibilidade de reinvenção da vida urbana por meio da apropriação coletiva do espaço, da participação ativa dos cidadãos e da superação da lógica de mercantilização da cidade.

Inicialmente vinculada às mobilizações sociais da década de 1960, essa concepção foi apropriada e ressignificada no Brasil nos anos 1980, principalmente no contexto de redemocratização e da atuação do Movimento Nacional pela Reforma Urbana³. A articulação entre prática política e produção teórica fortaleceu uma perspectiva de urbanismo comprometido com os direitos coletivos e com a transformação das estruturas excludentes da cidade.

² A Emenda Popular da Reforma Urbana foi elaborada, debatida e subscrita por mais de 100 mil organizações sociais e cidadãos envolvidos com o Movimento Nacional pela Reforma Urbana. Sua proposta visava incluir na Constituição Federal princípios fundamentais como a autonomia dos governos municipais, a gestão democrática das cidades, o direito social à moradia, a regularização de assentamentos informais consolidados, a função social da propriedade urbana e o enfrentamento à especulação imobiliária.

³ O Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) surgiu no contexto de reorganização dos movimentos sociais nos anos 1970, marcado pela rearticulação de entidades estudantis, sindicais, populares e por setores de profissionais liberais e intelectuais. Segundo Klintowitz (2013), o movimento apostou na institucionalização de suas pautas por meio da inserção de novos marcos legais no ordenamento jurídico brasileiro.

Nesse sentido, o capítulo II da Constituição de 1988, intitulado “Da Política Urbana”, constituiu um avanço histórico ao conferir aos municípios a responsabilidade pela execução da política de desenvolvimento urbano, orientada pelas funções sociais da cidade e da propriedade. Esse marco constitucional foi aprofundado com a criação de estruturas institucionais específicas, como o Ministério das Cidades, em 2003, e suas Secretarias Nacionais de Habitação, Mobilidade Urbana e Saneamento Ambiental, além do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), criado em 2005. Tais avanços estiveram estreitamente vinculados à promulgação do Estatuto da Cidade, em 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição e estabeleceu um novo paradigma para a gestão urbana no país.

O Estatuto da Cidade introduziu instrumentos urbanísticos e diretrizes capazes de orientar a construção de cidades sustentáveis e socialmente justas, assegurando o acesso à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos e à participação cidadã nos processos decisórios. Dessa forma, o direito à cidade passa a ser compreendido como um direito difuso e indivisível, que articula o habitar, o usufruir e o participar da produção e da transformação do espaço urbano, em consonância com os princípios fundamentais dos direitos humanos (Amanajás; Klug, 2018).

A efetivação do direito à cidade e o reconhecimento da moradia como direito humano fundamental exigem a instrumentalização dos princípios constitucionais por meio de políticas públicas articuladas, intersetoriais e contínuas. A materialização das funções sociais da cidade e da propriedade pressupõe, portanto, a compreensão da moradia para além de sua dimensão física, como elemento estruturante da justiça urbana e condição indispensável para uma vida digna. Reconhecida como direito fundamental desde 1948 pela Declaração Universal dos Direitos Humanos⁴, a moradia adequada envolve um conjunto de dimensões que devem ser garantidas pelo Estado e incorporadas à política urbana. Segundo parâmetros internacionalmente reconhecidos, são componentes essenciais:

⁴ “A Declaração foi proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em Paris, em 10 de dezembro de 1948, por meio da Resolução 217 A (III) da Assembleia Geral como uma norma comum a ser alcançada por todos os povos e nações. Ela estabelece, pela primeira vez, a proteção universal dos direitos humanos”. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/91601-declara%C3%A7%C3%A3o-universal-dos-direitos-humanos>.

- 1) Segurança da posse: Todas as pessoas têm o direito de morar sem o medo de sofrer remoção, ameaças indevidas ou inesperadas;
- 2) Disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos: A moradia deve ser conectada às redes de água, saneamento básico, gás e energia elétrica;
- 3) Custo acessível: O custo para a aquisição ou aluguel da moradia deve ser acessível, de modo que não comprometa o orçamento familiar e permita também o atendimento de outros direitos humanos;
- 4) Habitabilidade: A moradia adequada tem que apresentar boas condições de proteção contra frio, calor, chuva, vento, umidade e, também, contra ameaças de incêndio, desmoronamento, inundação e qualquer outro fator que ponha em risco a saúde e a vida das pessoas;
- 5) Não discriminação e priorização de grupos vulneráveis: A moradia adequada deve ser acessível a grupos vulneráveis da sociedade;
- 6) Localização adequada: Para ser adequada, a moradia deve estar em local que ofereça oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural e social;
- 7) Adequação cultural: A forma de construir a moradia e os materiais utilizados na construção devem expressar tanto a identidade quanto a diversidade cultural dos moradores e moradoras. Reformas e modernizações devem também respeitar as dimensões culturais da habitação.

No Brasil, esses parâmetros foram incorporados nos instrumentos da política urbana, como a Lei n.º 11.888/2008, que instituiu o direito à assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social, a ATHIS. Além de representar um marco na consolidação da moradia como um direito coletivo, essa normativa também alterou a Lei n.º 11.124/2005, que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), permitindo que os programas financiados por esse fundo passassem a contemplar a assistência técnica (Cardoso, 2021). Ao reconhecer a

importância da atuação qualificada de arquitetos, urbanistas e engenheiros em contextos de vulnerabilidade, a legislação amplia o campo de atuação desses profissionais para além do mercado tradicional, reafirmando a função social da profissão.

Em 2010 a criação da Lei nº 12.378, que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo no Brasil e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal, constituiu um marco significativo na organização institucional da profissão, ao conferir-lhe autonomia administrativa e normativa, dissociando-se do sistema integrado aos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (CREA). Importante destacar a criação resulta de um processo legislativo amplamente mobilizado pela categoria profissional⁵, articulado politicamente entre entidades como o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), Federação Nacional dos Arquitetos (FNA), a Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura e Urbanismo (ABEA), dentre outras, no contexto histórico de tensionamentos e luta pela proposição e tramitação do projeto de lei no Congresso Nacional. Após tramitar por anos no Congresso, foi aprovada a Lei em 2010, no último dia do 2º mandato do Presidente Luiz Inácio Lula da Silva.

A Lei nº 12.378, criou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, dos Estados e do Distrito Federal como autarquia dotada de personalidade jurídica de direito público, com autonomia administrativa e financeira. Essa autonomia repercutiu no fortalecimento da identidade profissional, assegurando a valorização das competências privativas da classe, especialmente no que diz respeito à elaboração e fiscalização de projetos arquitetônicos, planejamento urbano e à atuação em políticas públicas de caráter social. Alinhada à referida Lei, a Resolução CAU/BR nº 21/2012 dispõe sobre as atividades e atribuições profissionais dos arquitetos e urbanistas, conforme demonstra o diagrama abaixo, reconhecendo a profissão como uniprofissional, ou seja, uma categoria com formação ampla e integrada.

⁵ BRASIL. Senado Federal. Regulamentação específica para arquiteto e urbanista vira lei. Portal Senado Notícias, 05 jan. 2011. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2011/01/05/regulamentacao-especifica-para-arquiteto-e-urbanista-vira-lei>. Acesso em: 13 jul. 2025.

Figura 1 – Diagrama das atribuições profissionais do arquiteto e urbanista



Fonte: BRASIL. Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010. Elaboração: Autora (2025)

Vale destacar que o desempenho das atribuições é condicionado ao registro profissional ativo no Conselho, mediante ao pagamento regular de anuidade tanto de pessoa jurídica quanto pessoa física – nesse último caso, a isenção se aplica exclusivamente aos profissionais com 40 anos de contribuição comprovados ou profissionais diagnosticados com doença grave -, de acordo com a Resolução do CAU/BR n.º 193/2020. Além disso, todo trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões igualmente regulamentadas, deverá ser registrado por meio do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)⁶ no SICCAU.

O RRT cumpre finalidades importantes na medida em que comprova a autoria e a responsabilidade técnica pelas atividades realizadas por profissionais, além de tornar viável a ação fiscalizatória e orientadora do Conselho, assegurando que estejam em conformidade com os princípios éticos, técnicos e legais da profissão. Nesse sentido, o registro obrigatório das atividades favorece a transparência das relações de trabalho e, sobretudo, protege a sociedade frente à atuação de leigos ou de profissionais fora do escopo legal de suas competências. O Sistema de RRT contempla um rol de atividades técnicas previstas na Resolução n.º 21/2012, ilustradas a seguir.

⁶ O Art. 45 estabelece que “toda realização de trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas será objeto de Registro”. Além de ser condição fundamental para o cumprimento da ação fiscalizatória do Conselho, o RRT funciona como meio de comprovação da autoria técnica e do registro de acervo do profissional.

Figura 2 – Diagrama do campo de atuação profissional



Fonte: BRASIL. Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010. Elaboração: Autora (2025).

Dada a relevância histórica das atribuições profissionais na Arquitetura e Urbanismo - expressa em processos políticos e normativos que redefinem parâmetros técnicos e orientam princípios éticos -, torna-se fundamental investigar de que modo tais atribuições se articulam aos desafios contemporâneos. Essa análise adquire particular importância quando se considera a função social da profissão e sua atuação em territórios populares, especialmente diante das vulnerabilidades expostas pela crise sanitária da COVID-19, em 2020. O contexto pandêmico evidenciou a centralidade da moradia como determinante social da saúde, reafirmando o caráter essencialmente interdisciplinar e intersetorial das políticas urbanas e habitacionais.

Nesse cenário, ganha ainda mais urgência a reflexão sobre o papel da Arquitetura frente às crises atuais, entre as quais se destaca a emergência climática. A intensificação de eventos extremos - como enchentes, deslizamentos e ondas de calor - afeta de forma desproporcional as populações que vivem em assentamentos precários e áreas de risco, evidenciando as conexões entre justiça climática, justiça espacial e direito à cidade. Assim, a atuação profissional em Arquitetura e Urbanismo demanda, cada vez mais, uma abordagem pautada na sustentabilidade ambiental, a resiliência urbana e a reparação das desigualdades históricas que condicionam os impactos da crise climática e ausência de infraestrutura essencial nos territórios periféricos. Trata-se, portanto, de reconhecer a indissociabilidade entre projeto, política e território, ampliando o campo de atuação da arquitetura para além da forma construída.

Nessa perspectiva, o diagnóstico do perfil profissional revela-se um instrumento estratégico para compreender quem são os(as) arquitetos(as) e urbanistas em exercício; quais os principais nichos de atuação que ocupam; de que maneira têm ressignificado suas práticas ao longo do tempo e como essas transformações apontam para a incorporação de novas competências que o atual contexto sugere. Tal dinâmica sugere processos de reconstrução identitária no interior da profissão, impulsionados por demandas cada vez mais complexas e interdisciplinares, que exigem uma atuação crítica, socialmente engajada e tecnicamente qualificada.

1.2.Diagnóstico do perfil e da atuação profissional

Para compreender melhor o perfil profissional dos arquitetos e urbanistas no Brasil, serão utilizados os dados dos Censos dos Arquitetos e Urbanista, um abrangente levantamento realizado nos anos de 2012 e 2020. Trata-se de uma iniciativa do CAU/BR em parceria com o Instituto DataFolha para mapear os dados como o perfil e a atuação profissionais, as condições de trabalho e os desafios enfrentados. Embora receba a denominação de 'censo', a abrangência parcial da coleta confere ao levantamento um caráter estatístico amostral. Ainda assim, trata-se de uma amostragem significativa, que assegura confiabilidade aos resultados obtidos e permite traçar um panorama representativo das desigualdades estruturais que permeiam a profissão, contribuindo para o diagnóstico do arquiteto.

O 1º Censo do CAU foi realizado em 2012, ano de estruturação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo, ocasião em que os dados dos profissionais anteriormente registrados no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) foram cadastrados no novo conselho profissional. Essa migração de dados favoreceu a coleta de informações que permitissem traçar o perfil dos profissionais em atividade. Embora a pesquisa tenha alcançado amplamente os profissionais, o questionário não incluía perguntas relativas à cor/raça ou deficiência, por exemplo, o que limita determinadas análises, inclusive comparativas, sobre a diversidade na profissão.

Já o 2º Censo foi realizado por meio do Sistema de Informação e Comunicação do CAU (SICCAU), permitindo que os profissionais acessassem o questionário em caráter optativo. A pesquisa coletou informações como idade, gênero, raça, deficiências, faixa de rendimento

médio, escolaridade possibilitando análises aprofundadas acerca da realidade dos profissionais que subsidiam as ações estratégicas voltadas para a valorização da profissão, alinhado ao objetivo

O estudo foi realizado entre janeiro e junho de 2020, com a participação de 41.897 arquitetos e urbanistas, o que representa aproximadamente 23% do universo estimado de 180 mil profissionais registrados no Brasil naquele período. A taxa de participação nesta pesquisa foi significativamente inferior à observada no levantamento anterior, conduzido em 2012, quando cerca de 83% dos profissionais então ativos responderam ao questionário. À época, o número de arquitetos e urbanistas com registro ativo era de aproximadamente 99 mil. Em 2020, esse número havia aumentado para 180 mil, e, em 2025, alcançou 238.794 profissionais⁷, o que representa um crescimento superior a 140% em relação a 2012 e cerca de 32% em relação a 2020.

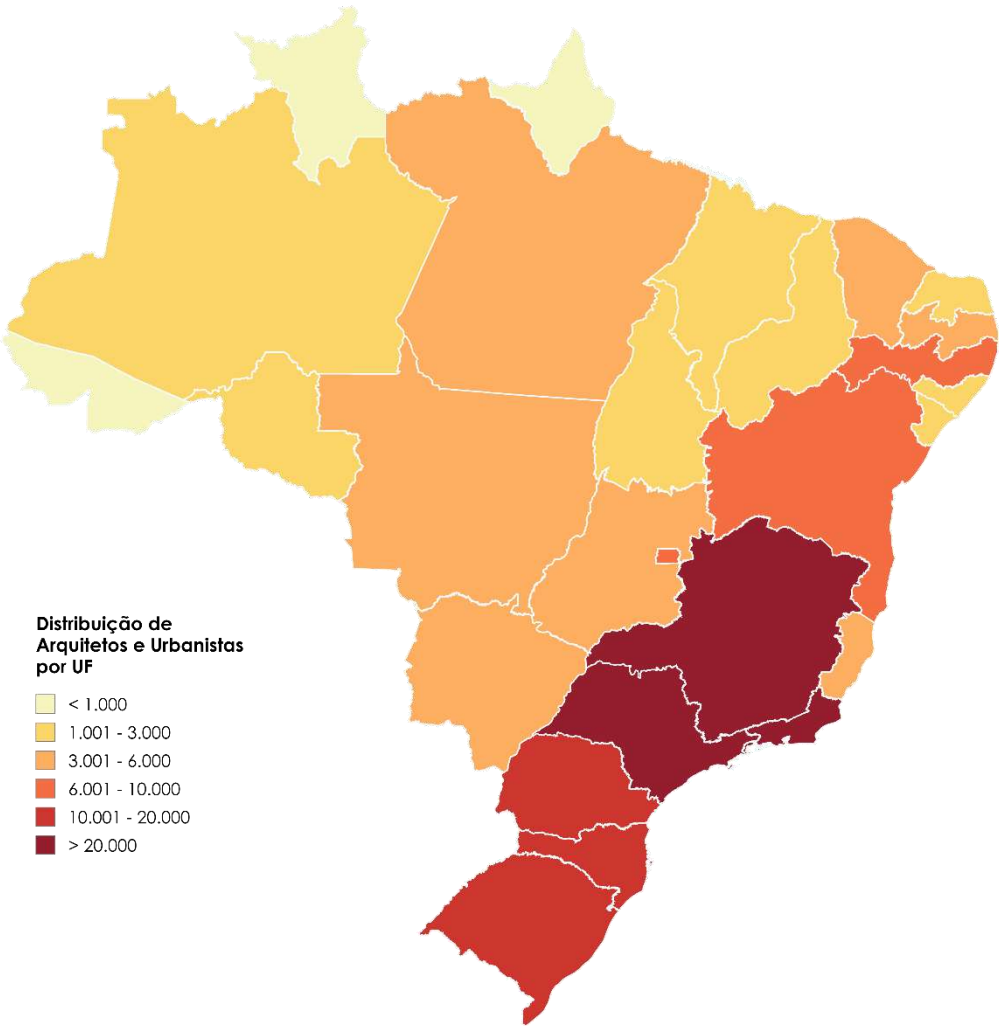
Apesar da diferença considerável nas taxas de respostas, os diagnósticos definidos a partir dos dados dos censos de 2012 e 2020 é relevante na medida em que indica o perfil e atuação profissional ao longo da última década. A amostra de 2020, embora proporcionalmente menor, ainda representa um volume significativo de profissionais. Nesse sentido, a utilização dos dois conjuntos de dados permite diagnosticar as transformações e tendências na profissão como as alterações no mercado de trabalho, na formação, nas condições da prática profissional e na percepção sobre o papel do arquiteto e urbanista na sociedade.

O crescimento do número de profissionais ao longo dos últimos anos está diretamente associado à expansão do ensino superior, sobretudo no âmbito privado. A ampliação da oferta, combinada com a interiorização das instituições de ensino, provocou transformações significativas no perfil acadêmico e na distribuição regional dos egressos, favorecendo o ingresso de estudantes oriundos de diferentes regiões do país e de contextos socioeconômicos variados. Além disso, a consolidação de políticas públicas de inclusão, como o Sistema de Seleção Unificada (SiSU), o Programa Universidade para Todos (ProUni) e, sobretudo, a implementação da Lei de Cotas (Lei nº 12.711/2012), foi decisiva para promover maior

⁷ Dado consultado em julho de 2025 no Sistema de Inteligência Geográfica (IGEO) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), que reúne informações sobre registros profissionais ativos, empresas, licenciamentos e Registros de Responsabilidade Técnica (RRT). Disponível em: <https://gisserver.cau.br/arccgis>. Acesso em: 04 jul. 2025.

diversidade racial e social no corpo discente das universidades públicas e privadas. Essas políticas vêm repercutindo, ainda que de forma gradual, na composição do corpo docente e na diversidade do mercado profissional.

Figura 3 – Distribuição de Arquitetos e Urbanistas por UF



Fonte: Dados do Serviço de Inteligência Geográfica do CAU/BR. Acesso em: agosto/2025. Elaboração: Autora (2025)

No campo da atuação profissional, o projeto arquitetônico, o design de interiores e a execução de obras permanecem como as áreas majoritárias, especialmente no setor privado e nos grandes centros urbanos. No entanto, observa-se a emergência de novas frentes de atuação, associadas à produção social do espaço, ao planejamento urbano e regional, à assessoria técnica em políticas públicas habitacionais e ao urbanismo participativo. Essas práticas, muitas vezes desenvolvidas em territórios populares, rurais ou periféricos, ampliam o escopo tradicional da profissão e reforçam o seu papel social, indicando um movimento gradativo de transformação do perfil profissional.

Figura 4 – Nuvem de palavras do perfil profissional



Fonte: Censo dos Arquitetos e Urbanistas do Brasil (2020). Elaboração: Autora (2025).

Diante desse panorama, torna-se evidente que a efetivação da função social da Arquitetura não se limita à formação ética e técnica dos(as) profissionais, mas exige, sobretudo, condições estruturais que viabilizem sua atuação em contextos marcados pela vulnerabilidade e pela desigualdade urbana. A precarização das relações de trabalho impõe limites concretos ao potencial transformador da profissão, ao mesmo tempo em que reforça a urgência de se conceber a prática arquitetônica para além das lógicas estritas do mercado - compreendendo-a como uma ação vinculada a direitos e políticas públicas.

É nesse horizonte que ganham relevância as abordagens que entendem a Arquitetura e o Urbanismo como instrumentos de promoção da justiça espacial e social. Na seção a seguir, analisam-se as relações e os arranjos de trabalho que conformam a atuação profissional, com ênfase nos principais desafios e nas possibilidades que se colocam para a ampliação e valorização da prática arquitetônica no país.

1.3 As relações de trabalho e arranjos da profissão

A pretendida consolidação da função social da arquitetura e urbanismo, tal como definida nos marcos éticos, legais e institucionais da profissão, exige condições concretas de atuação profissional que possibilitem o exercício técnico qualificado e socialmente comprometido. Entretanto, conforme analisado anteriormente, os dados dos Censos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), especialmente os de 2012 e 2020, revelam um descompasso entre o crescimento numérico da categoria e a estruturação efetiva do mercado de trabalho. Este cenário impõe limites significativos à realização da função social da profissão, na medida em que os arranjos profissionais vigentes frequentemente se traduzem em precarização, informalidade e concentração desproporcional de privilégios socioeconômicos.

O predomínio do trabalho autônomo no exercício da arquitetura aponta para uma lógica profissional baseada na informalidade. Nas edições do Censo, o trabalho dos(as) arquitetos(as) e urbanistas é majoritariamente autônomo, com vínculos esporádicos, contratos pontuais e mais de uma fonte de renda. Essa configuração está alinhada a tendências mais amplas do mundo do trabalho, marcadas pela flexibilização, terceirização e redução de garantias trabalhistas, conforme discutido por autores como Antunes (2018) e Harvey (2005). Ainda que o trabalho autônomo possa oferecer certa liberdade criativa e geográfica, essa dinâmica é frequentemente

acompanhada por sobrecarga, insegurança financeira e profissional com o pano de fundo do acirramento de desigualdades sociais.

Essas desigualdades tornam-se ainda mais evidentes quando se adota uma abordagem interseccional. O 1º Diagnóstico de Gênero na Arquitetura e Urbanismo, elaborado pelo CAU/BR (2020), revela disparidades expressivas nas condições de trabalho entre homens e mulheres, sobretudo no caso das arquitetas negras. De acordo com o levantamento, além de representarem uma minoria numérica na profissão, essas profissionais enfrentam os piores indicadores em termos de renda, acesso a cargos de liderança, visibilidade institucional e vínculos formais de trabalho. A sobreposição das opressões de gênero e raça resulta em um cenário de maior vulnerabilidade, onde a autonomia profissional manifesta-se, na prática, como resultado da exclusão do mercado formal e da limitação de oportunidades.

A intersecção entre raça, gênero e classe social é, portanto, indispensável para a compreensão crítica das assimetrias que configuram o exercício profissional na Arquitetura e Urbanismo. Como destaca Sueli Carneiro (2003), o racismo é uma estrutura que organiza as desigualdades no Brasil, atuando de forma silenciosa e persistente na exclusão de mulheres negras dos espaços de poder e prestígio social. Reconhecer essas camadas de desigualdade - desde a formação acadêmica até a inserção no mercado de trabalho - é um passo essencial para a construção de políticas institucionais mais inclusivas, capazes de promover a equidade no acesso às oportunidades, a valorização da diversidade de trajetórias profissionais e o enfrentamento das estruturas que historicamente marginalizam determinados grupos.

Somado a isso, observa-se uma mudança no perfil da demanda: enquanto em 2012 predominavam projetos encomendados por empresas privadas, em 2020 há um crescimento expressivo os contratantes que são clientes individuais e órgãos públicos. Esse deslocamento pode indicar uma diversificação de oportunidades, com foco em projetos de menor escala e maior inserção territorial - o que, por um lado, favorece a aproximação dos profissionais a práticas vinculadas à função social, como a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e a urbanização de assentamentos precários.

No entanto, essa aproximação entre a prática profissional e a função social da arquitetura ainda ocorre em condições adversas. A ausência de políticas públicas estruturantes que

garantam remuneração justa, continuidade das ações e reconhecimento institucional restringe as possibilidades de atuação, especialmente para os grupos historicamente vulnerabilizados dentro da profissão. Essas barreiras são agravadas por um modelo convencional de exercício profissional que reproduz desigualdades de acesso a oportunidades, favorecendo profissionais com maior inserção em redes de privilégio socioeconômico.

Nesse cenário, marcado pela precarização do mercado e pela carência de políticas públicas consistentes, as Organizações da Sociedade Civil (OSC's) têm emergido como arranjos alternativos para a prática profissional comprometida com a função social da arquitetura e urbanismo. Como indicam as experiências mapeadas pelo Observatório ATHIS do CAU/BR, muitas iniciativas vêm sendo desenvolvidas por meio de parcerias entre profissionais autônomos, coletivos e OSC's, permitindo formas mais flexíveis e territorializadas de atuação. Contudo, essas práticas operam sob forte instabilidade: embora promovam capilaridade e autonomia, seguem dependentes de editais esporádicos, voluntariado e redes informais, o que compromete sua sustentabilidade e impacto em longo prazo.

Essa limitação se acentua ao observar a desproporção entre a oferta profissional e a demanda social. De acordo com o CAU/BR, o Brasil possui cerca de 240.184 arquitetos e urbanistas ativos⁸, o que corresponde a um profissional para cada 849 habitantes. Apesar do número expressivo, há municípios inteiros sem nenhum arquiteto vinculado ao setor público, enquanto aproximadamente 85% das moradias do país foram construídas por autoconstrução⁹. Esse quadro revela não só uma demanda imensa por serviços técnicos qualificados, mas também a urgência de institucionalizar o arquiteto e urbanista como agente público. Considerando que a ATHIS é um direito garantido por lei e deve ser ofertada gratuitamente à população de baixa renda, é imprescindível que sua execução ocorra por meio de profissionais devidamente qualificados e remunerados, inseridos em estruturas permanentes, rompendo com a lógica pontual e fragmentada de intervenção nos territórios.

Em síntese, os atuais arranjos profissionais revelam um paradoxo: ao mesmo tempo em que a arquitetura amplia seu campo de atuação socialmente relevante - especialmente em

⁸ Número obtido em agosto de 2025 no Sistema de Inteligência Geográfica do CAU/BR. Disponível em: <https://gisserver.cau.br/arcgis/>. Acesso em 24 de agosto de 2025.

⁹ CAU/BR e DataFolha. 2015. O maior diagnóstico sobre arquitetura e urbanismo já feito no Brasil. Pesquisa disponível em <http://www.cau.br/pesquisa2015>. Acesso em 24 de agosto de 2025.

contextos periféricos -, as condições objetivas de trabalho reduzem a eficácia e a sustentabilidade dessas práticas. Esse paradoxo aponta para um dos principais desafios contemporâneos da profissão: criar mecanismos de valorização, institucionalização e fomento de formas de trabalho que estejam à altura das demandas sociais e urbanas do país. Sem enfrentar os limites impostos pela precarização e pela fragmentação do exercício profissional, a função social da arquitetura continuará sendo uma diretriz ética formalizada, porém distanciada da realidade cotidiana da profissão.

1.4 As perspectivas profissionais da Arquitetura e Urbanismo enquanto ferramenta de justiça socioespacial

Como mencionado anteriormente, a Resolução CAU/BR nº 51/2013 explicita um conjunto amplo de atribuições profissionais, que incluem atividades técnicas como projeto, planejamento, execução e gestão em diversas escalas – do edifício ao território –, bem como funções de assessoria, consultoria e pesquisa. No entanto, é na interface entre essas atribuições formais e os contextos de atuação em territórios vulnerabilizados que se evidencia a potência transformadora da profissão. A arquitetura, enquanto prática situada e relacional, tem sido progressivamente compreendida como uma ferramenta de acesso à justiça espacial, contribuindo para reverter dinâmicas históricas de exclusão e desigualdade urbanas.

Nesse horizonte, práticas como a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a mediação de conflitos constituem frentes de atuação onde a dimensão pública e social da profissão se manifesta de forma mais direta. A ATHIS, por exemplo, não apenas reconhece o direito das famílias de baixa renda ao acesso gratuito a serviços técnicos especializados, mas também convoca os profissionais a se envolverem com processos coletivos de produção e transformação do espaço. Trata-se de um campo que exige não apenas domínio técnico, mas também competência política, sensibilidade territorial e compromisso ético com os sujeitos do espaço (Cardoso, 2021).

A atuação em REURB, por sua vez, exige o domínio articulado de instrumentos urbanísticos, jurídicos e sociais. A Lei nº 13.465/2017, que regulamenta a regularização fundiária urbana no Brasil, estabelece novos parâmetros para a formalização da posse e a integração de assentamentos informais ao tecido urbano. No entanto, sua aplicação requer a mediação de múltiplos interesses - entre poder público, moradores, mercado imobiliário e

legislação urbanística -, o que insere o(a) arquiteto(a) em processos que extrapolam a prática técnica e demandam atuação crítica e engajada. É nesse ponto que se insere a mediação de conflitos como dimensão constitutiva do trabalho profissional: seja na disputa por terra, no enfrentamento de remoções, ou na negociação de parâmetros urbanísticos, o exercício da arquitetura em territórios populares exige habilidades de escuta, negociação e construção de consensos mínimos.

Assim, ao integrar suas atribuições técnicas com práticas territorializadas e socialmente orientadas, o arquiteto e urbanista atua como agente de justiça socioespacial, contribuindo para a efetivação de direitos historicamente negados e para a democratização do acesso aos bens urbanos. Essa compreensão amplia o escopo da profissão, deslocando-a de uma lógica estritamente produtivista ou estética para uma atuação interdisciplinar, situada e orientada pelo princípio da equidade. O fortalecimento dessas frentes de atuação exige políticas públicas consistentes, estruturas de financiamento, marcos institucionais claros e reconhecimento social do papel estratégico da arquitetura e urbanismo.

A consolidação da arquitetura e urbanismo enquanto campo profissional comprometido com a justiça socioespacial exige uma leitura crítica e integrada de suas atribuições técnicas, conforme regulamentadas pela Resolução CAU/BR nº 51/2013, em articulação com os instrumentos das políticas urbanas. A atuação em Regularização Fundiária Urbana (REURB), regulamentada pela Lei nº 13.465/2017, na ATHIS e nos processos de mediação de conflitos, revela a dimensão ampliada da profissão, cuja centralidade ultrapassa o fazer técnico e se insere como mediação qualificada entre sujeitos, territórios e políticas públicas. Nesse sentido, o(a) arquiteto(a) e urbanista assume papel estratégico não apenas na produção de soluções projetuais e urbanísticas, mas também na tradução de demandas sociais em propostas de intervenção espacial, capazes de produzir inclusão territorial e segurança jurídica.

A expressiva taxa de autoconstrução nas cidades brasileiras evidencia uma lacuna estrutural na oferta pública de serviços técnicos, reiterando a urgência da implementação de políticas permanentes de assistência técnica. Embora organizações da sociedade civil tenham assumido protagonismo no preenchimento parcial dessa lacuna, sua atuação continua condicionada à precariedade de editais e à ausência de financiamento público contínuo. Diante disso, impõe-se o reconhecimento do arquiteto e urbanista como agente de Estado, por meio da

institucionalização de sua presença no setor público, condição indispensável para que a ATHIS, enquanto política de Estado, alcance escala, continuidade e efetividade. A transformação da arquitetura em ferramenta de mediação territorial e produção de justiça urbana exige, portanto, a reconfiguração de suas práticas convencionais, orientando a profissão para os princípios da equidade, da participação e do direito à cidade.

Foram tantas vezes que desenhamos a casa do Seu Bernardino para a mediação. E a cada vez, o desenho escapava - porque a vida ali não cabia em linha reta. No papel, era um lote. Um número. Um ponto na planilha. No chão, era um mundo. Um mundo onde os filhos viravam pais sem sair de casa. Onde o corredor era também sala, o quintal era também espaço de convivência. Ali, ninguém morava só. Cada parede carregava uma história, cada escada era um desenrolar.

O que o Estado via como “superocupação”, era, na verdade, solidariedade em estado bruto. Mas o mapa oficial não reconhece o afeto. O trator não entende o laço. E assim, o conflito se deflagra.

Do lado de fora, o Estado com seu projeto de desenvolvimento urbano que desenha, calcula, mede, cimenta, apaga...

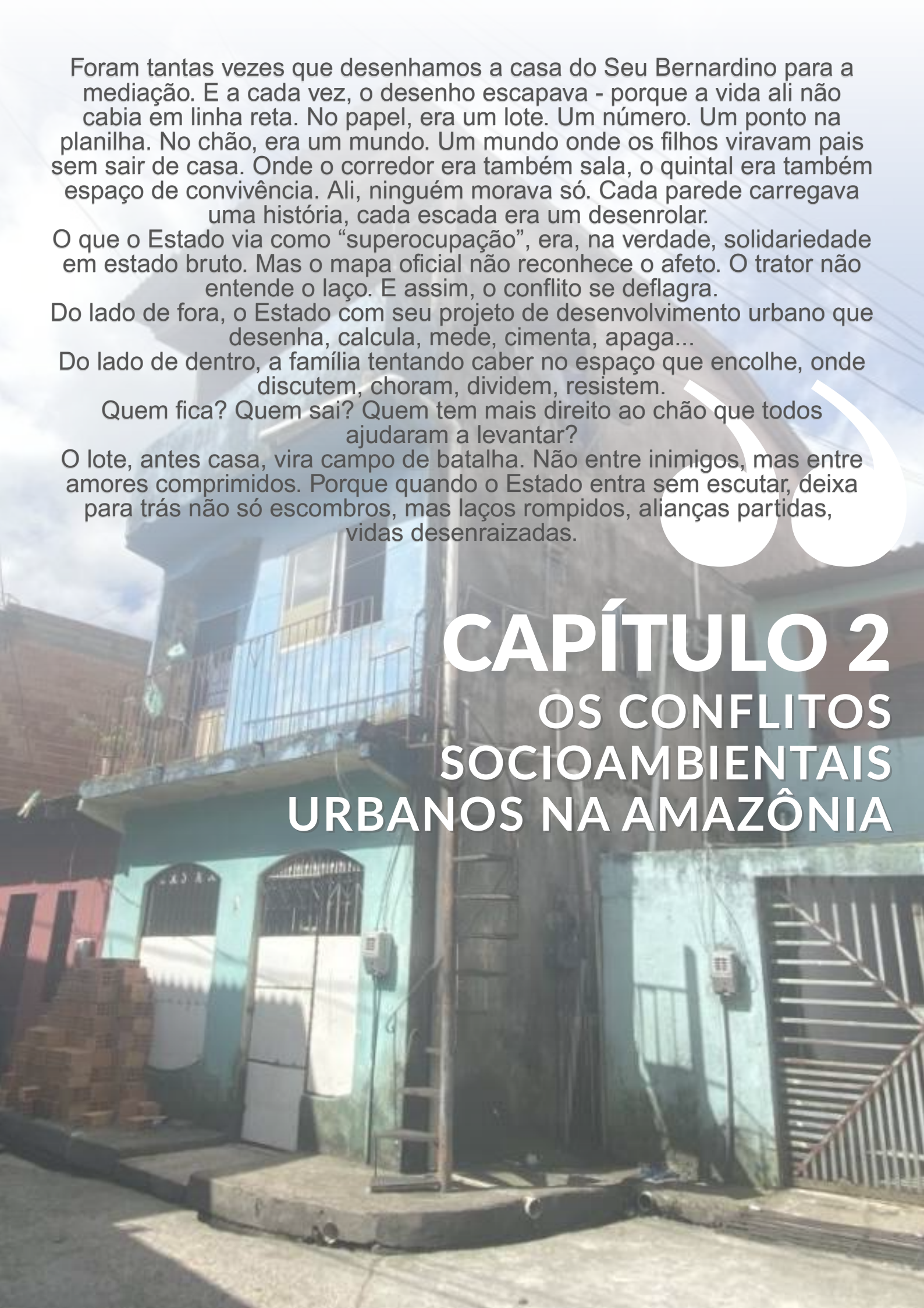
Do lado de dentro, a família tentando caber no espaço que encolhe, onde discutem, choram, dividem, resistem.

Quem fica? Quem sai? Quem tem mais direito ao chão que todos ajudaram a levantar?

O lote, antes casa, vira campo de batalha. Não entre inimigos, mas entre amores comprimidos. Porque quando o Estado entra sem escutar, deixa para trás não só escombros, mas laços rompidos, alianças partidas, vidas desenraizadas.

CAPÍTULO 2

OS CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS URBANOS NA AMAZÔNIA



CAPÍTULO 2 – OS CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA AMAZÔNIA URBANA

2.1. Conflitos urbanos: conceito e tipologias

Segundo dados do IBGE de 2022, pouco mais de 87% da população brasileira reside em cidades, evidenciando o espaço urbano como meio de reprodução do capital, das relações sociais e, conseqüentemente, das desigualdades estruturais. A população que mora em favelas e comunidades urbanas cresceu em ritmo superior ao da população total e urbana nas últimas décadas - especialmente entre 1980 e 2010 - revelando um padrão de urbanização que combina exclusão socioespacial e precarização das condições de vida.

Nesse cenário, as atuais transformações urbanas estão profundamente imbricadas na reconfiguração do sistema econômico global, marcado pela consolidação do capitalismo financeirizado. Nesse modelo, como aponta David Harvey (2011), o valor gerado por meio da produção material cede lugar à lógica da extração de renda - sobretudo a renda fundiária urbana, que se transforma em um dos principais mecanismos de acumulação. Relaciona-se, assim, o processo de urbanização às estratégias de valorização do solo e da propriedade, em que a terra urbana deixa de ser apenas um bem de uso e passa a operar como ativo financeiro, intensamente apropriado por agentes do mercado, fundos de investimento e setores do Estado articulados a interesses privatistas.

Como observa Rolnik (2015), esse fenômeno configura a chamada financeirização do espaço urbano, em que a moradia, ao invés de ser reconhecida como direito, converte-se em mercadoria e instrumento de especulação imobiliária. Nesse cenário, as cidades tornam-se espaços de disputas cada vez mais acirradas, em que a exclusão fundiária e o deslocamento de populações vulneráveis revelam as expressões da desigualdade. A expansão de grandes empreendimentos imobiliários, muitas vezes impulsionados por políticas públicas de estímulo ao capital privado, contribui para o aprofundamento dos conflitos urbanos e para a negação do direito à cidade enquanto horizonte político de justiça social e redistribuição territorial.

Considerando o conceito definido pelo Conselho Nacional de Justiça, o conflito pode ser definido como um processo ou estado em que duas ou mais pessoas divergem em razão de metas, interesses ou objetivos individuais percebidos como mutuamente incompatíveis. Em regra, intuitivamente se aborda o conflito como um fenômeno negativo nas relações sociais que proporciona perdas para, ao menos, uma das partes envolvidas.

Nessa perspectiva, os conflitos urbanos manifestam-se tanto na disputa pela posse, uso e regularização da terra urbana quanto nos impactos provocados por empreendimentos que afetam famílias de baixa renda ou outros grupos socialmente vulneráveis. Essas situações demandam a atuação do Estado na garantia de direitos fundamentais, como o direito à moradia digna e à cidade - este último reconhecido na Resolução nº 87/2009 do Conselho das Cidades¹⁰, que propôs a institucionalização de uma política nacional de prevenção e mediação de conflitos fundiários urbanos, cuja análise será aprofundada mais adiante, no último subitem deste capítulo.

Importa destacar que os conflitos urbanos assumem diferentes formas - desde disputas pela posse e propriedade da terra até tensões decorrentes de remoções, gentrificação, ocupações informais e ausência de infraestrutura básica. Em grande medida, esses conflitos têm origem na questão fundiária, marcada pela histórica concentração da propriedade urbana no Brasil e pela dificuldade de acesso à terra regularizada pela população de baixa renda. Dessa raiz fundiária derivam expressões diversas de desigualdade urbana, que se materializam em precariedade habitacional, insegurança jurídica e exclusão territorial.

Dessa forma, o avanço da urbanização e a crescente concentração populacional nas cidades têm reconfigurado o papel do Estado diante da complexidade desses conflitos, evidenciando a necessidade de implementar mecanismos institucionais e operacionais que

¹⁰ O Conselho das Cidades (ConCidades) - é um órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, criado pelo governo federal em 2004, com a finalidade de formular, propor e acompanhar a implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano, vinculado ao Ministério das Cidades - por meio da Resolução nº 31/2005, instituiu grupo de trabalho no Comitê Técnico de Habitação para mapear conflitos fundiários urbanos, especialmente os relacionados a deslocamentos e despejos, propor soluções estruturais e fomentar o diálogo com o Poder Judiciário. A Resolução Administrativa nº 01/2006 retomou e ampliou esses trabalhos, com foco na construção de uma Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos. Como desdobramento, foi realizado o Seminário Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos (2007). Posteriormente, a Resolução nº 87/2009 consolidou diretrizes para essa política, reforçando a mediação como instrumento de prevenção e gestão de conflitos urbanos, com prioridade para os casos coletivos e envolvendo áreas públicas. (CONCIDADES, 2007; 2009).

articulem ações entre União, Estados e Municípios. As disputas pela terra e pelo território refletem a violação sistemática de direitos sociais que atravessa os choques entre interesses divergentes de distintos grupos sociais - como moradores de ocupações informais, comunidades tradicionais, migrantes e população de baixa renda - e agentes públicos ou privados detentores de poder institucional ou econômico. São conflitos que assumem dimensões jurídico-formal, sociais, políticas, territoriais e ambientais.

A complexidade desses embates amplia-se ainda mais ao atingir diferentes escalas no território e envolver múltiplos sujeitos, suscitando disputas em torno de direitos como o de construir e o de vizinhança. Essa dinâmica se manifesta, sobretudo, em áreas urbanas marcadas por precariedades urbanísticas, ambientais e fundiárias, nas quais as condições territoriais intensificam as tensões sociais e ampliam a vulnerabilidade das populações. Tais processos estão intrinsecamente ligados à limitação do planejamento urbano formal em alcançar o modo como o território urbano é produzido e apropriado socialmente.

A informalidade fundiária e habitacional resulta de um modelo de urbanização que historicamente privilegia a valorização da propriedade privada, ao mesmo tempo em que exclui parcelas significativas da população que não conseguem acessar o mercado formal de moradia. Como consequência, populações de baixa renda são empurradas para áreas de baixo custo, frequentemente localizadas em territórios ambientalmente frágeis e socialmente marginalizados. Essa desigualdade estrutural se manifesta na distribuição desproporcional dos impactos relacionados ao direito à cidade, à segurança da moradia e à preservação dos ecossistemas urbanos - desigualdades que se intensificam, especialmente, no contexto das mudanças climáticas e das emergências ambientais. Como destaca o estudo de Miranda (2020), essa desproporcionalidade está enraizada na lógica capitalista, que reproduz relações de opressão baseadas em classe, raça e gênero.

Embora seja reconhecido o descompasso entre a realidade urbana e a norma, o direito à cidade é defendido como um direito coletivo de todos os habitantes de usufruir, participar e decidir sobre os rumos do espaço urbano. Ainda que não esteja expressamente previsto na Constituição Federal de 1988, tal direito encontra respaldo no artigo 182, que estabelece a política de desenvolvimento urbano como meio de garantir o bem-estar dos habitantes e assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Nesse sentido, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) representa um marco jurídico fundamental na consolidação desse direito no Brasil, ao regulamentar diretrizes, instrumentos e mecanismos voltados à sua efetivação. Contudo, sua aplicação no contexto amazônico revela limites significativos. Os instrumentos previstos - como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o usucapião coletivo, o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e o IPTU progressivo - foram concebidos a partir da realidade das grandes cidades e pouco dialogam com as especificidades territoriais, ambientais e culturais da Amazônia.

Nos municípios amazônicos, em geral de médio e pequeno porte, os planos diretores existem muitas vezes apenas formalmente, sem condições técnicas ou financeiras para implementação efetiva, o que acaba por esvaziar o potencial transformador do Estatuto e fragilizar a materialização do direito à cidade.

A predominância de ocupações informais em áreas de várzea, ribeirinhas ou insulares, associada à ausência de políticas de habitação adaptadas a essas condições, evidencia a inadequação de uma legislação que não reconhece plenamente a diversidade de formas de urbanização da região. Nesse cenário, a lacuna entre a previsão normativa e a realidade local perpetua a concentração fundiária e a precarização habitacional, deslocando para soluções extrajudiciais, comunitárias e técnicas a possibilidade de efetivar, ainda que parcialmente, os princípios do direito à moradia e da função social da cidade.

Assim, o direito à cidade não se limita ao acesso a bens e serviços urbanos, mas envolve a reivindicação de reconhecimento, pertencimento e legitimidade dos modos populares de produzir e habitar o urbano - modos atravessados por conflitos e por formas próprias de intervenção e resolução, que por vezes incidem nas taxas de violência. Nesse ponto, cabe levantar o que Boaventura de Sousa Santos (1995) aponta sobre o Estado não deter o monopólio da produção e da distribuição do direito. Embora o direito estatal seja hegemônico, ele coexiste com formas jurídicas construídas nas práticas sociais, nas resistências e nas lutas por reconhecimento.

Nesse sentido, a autoconstrução da moradia em contextos de exclusão fundiária representa também a autoconstrução de direitos por sujeitos e coletividades que disputam, simultaneamente, o território para além do reconhecimento institucional de suas formas de

morar e conviver. Na região amazônica, essas dinâmicas evidenciam particularidades que serão abordadas a seguir.

2.2. Urbanização na Amazônia Urbana: dinâmicas de ocupação, informalidade e resistência

A Amazônia brasileira é urbana: mais de 70% da população da região vive em cidades. Com exceção de Belém e Manaus, as cidades que compõem o mosaico dos 772 municípios distribuídos nas nove unidades federativas da Amazônia Legal são, em sua maioria, de pequeno e médio porte. Essas transformações decorrem de um processo histórico de ocupação da região marcado por fluxos migratórios impulsionados pelas dinâmicas políticas e econômicas do Brasil.

A ocupação da Amazônia brasileira é marcada por diferentes ciclos econômicos e estratégias políticas voltadas à integração nacional. Desde o período colonial, a presença portuguesa na região concentrou-se em áreas ribeirinhas, com a formação de pequenos núcleos urbanos estruturados em torno de fortes militares, missões religiosas e áreas extrativistas. Com o advento do ciclo da borracha, entre o final do século XIX e início do XX, cidades como Manaus e Belém vivenciaram um surto de crescimento urbano, impulsionado pela inserção da Amazônia nos mercados internacionais (Santos, 2005). No entanto, o colapso desse ciclo levou a um período de estagnação econômica e urbana, que perdurou até meados do século XX.

A partir da década de 1960, especialmente durante o regime militar, o Estado brasileiro passou a investir em políticas de “integração nacional” voltadas à ocupação e desenvolvimento da região amazônica. Nesse contexto, foram implementados grandes projetos de infraestrutura, como a construção da rodovia Transamazônica, e programas de colonização e incentivos fiscais, com o objetivo de atrair migrantes e promover a expansão da fronteira agrícola (Becker, 2001). Esses esforços deram origem a um novo ciclo de ocupação, caracterizado por intensos fluxos migratórios provenientes sobretudo do Nordeste e do Sul do país, resultando na formação de novos núcleos urbanos e no crescimento de cidades anteriormente periféricas (Godinho; Machado, 2018).

A urbanização da Amazônia, consolidada nas décadas seguintes, apresenta características singulares quando comparada a outras regiões brasileiras. A partir dos anos 1980, a região passou a ser predominantemente urbana. No entanto, essa urbanização não foi acompanhada de industrialização ou planejamento urbano eficaz, sendo frequentemente marcada por expansão, carência de infraestrutura básica e exclusão socioespacial (Corrêa, 2011), cujo crescimento está vinculado a dinâmicas fundiárias, políticas públicas e redes de circulação informal. Bertha Becker (2005) cunhou o termo “cidades-floresta” para descrever esses centros urbanos amazônicos, que mantêm estreitas relações com o entorno natural e com atividades econômicas ligadas à floresta e ao extrativismo.

Nesse sentido, o processo de urbanização amazônico não pode ser compreendido apenas pelos parâmetros tradicionais de crescimento urbano-industrial. Ele resulta de uma articulação entre ocupação estatal, fluxos migratórios, políticas de desenvolvimento regional e resistências locais (Little, 2002). A cidade na Amazônia, longe de ser uma ruptura com a floresta, se constitui em diálogo com ela, em um território onde o urbano e o rural se entrelaçam de forma particular. Nas palavras do geógrafo Carlos Walter Porto-Gonçalves (2017) “na Amazônia não há só uma imensa floresta e uma imensa bacia hidrográfica, como comumente é destacado, mas também um patrimônio de conhecimentos desenvolvidos”.

Atualmente, os desafios urbanos na região incluem a precariedade dos serviços públicos, a crise habitacional, a fragilidade institucional e as tensões socioambientais, o que evidencia a necessidade de abordagens territoriais mais sensíveis às especificidades amazônicas (Becker, 2009; Monte-Mór, 2005). Essa constatação evidencia a importância de refletir criticamente sobre os modelos de desenvolvimento, conceito em disputa, uma vez que é questionável a existência de uma única forma legítima de desenvolvimento econômico ou alternativa de progresso. Tais modelos, em geral, tendem a aprofundar as desigualdades socioeconômicas e a estigmatizar as populações tradicionais como atrasadas - como discutem Ravena et al. (2022), ao defenderem a formulação de políticas públicas com perspectivas decoloniais.

Nessa perspectiva, torna-se necessário repensar os instrumentos de planejamento urbano e habitação à luz de abordagens territorializadas e participativas, que incorporem os saberes locais e reconheçam as múltiplas racionalidades que estruturam o espaço amazônico. A desconsideração dessas dimensões tem contribuído para a persistência de intervenções

descoladas da realidade, que reproduzem desigualdades e reforçam lógicas coloniais de ocupação e ordenamento do território. Portanto, reconhecer as limitações dos modelos hegemônicos de desenvolvimento e dos indicadores convencionais é um passo crucial para a construção de políticas públicas mais justas, inclusivas e sintonizadas com os desafios e potências da Amazônia urbana contemporânea.

Para ilustrar a dimensão real desses desafios, a crise habitacional na Amazônia Legal revela um quadro com a região concentrando cerca de 14% do déficit habitacional absoluto do país em 2022. Os indicadores utilizados para mensurar essa realidade distinguem entre o déficit habitacional - que inclui situações como moradias improvisadas, coabitação involuntária e altos custos com aluguel – e é o indicador que mensura a quantidade de unidades necessárias para a reposição que orienta políticas habitacionais como o Minha Casa, Minha Vida; enquanto a inadequação habitacional abrange deficiências de ordem qualitativa como falta de saneamento, adensamento excessivo, inadequação fundiária e qualidade construtiva precária.

Em termos relativos, ou seja, considerando a quantidade de domicílios com alguma inadequação em relação ao total de domicílios ocupados em cada estado, Amapá (85,9%) e Pará (84,1%) apresentam os maiores valores (FJP, 2024). Em um recorte específico à Belém, a área de abrangência desta pesquisa, Cardoso et al. (2014) analisam ocupações populares sobre terras da União vinculadas à UFPA - iniciadas nas décadas de 1970 e 1980 - resultaram em núcleos habitacionais com alta densidade populacional e profundas desconformidades urbanas, caracterizadas por ausência de infraestrutura básica, precariedade nas condições construtivas e insegurança fundiária. Os autores observam que, nessas áreas, a autoconstrução predominante reflete a ausência histórica do Estado na provisão de moradia, consolidando formas de habitação marcadas pela informalidade e pela luta por reconhecimento legal.

O acesso à terra urbana e a efetivação do direito humano à moradia remetem à noção de direito à cidade, conceito formulado pelo filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre (1969). Para o autor, o espaço urbano deve ser compreendido como um campo democrático de ação, no qual os habitantes possuem não apenas o direito de usufruir dos bens urbanos, mas também de participar ativamente da sua produção, apropriação e transformação. Em crítica contundente à mercantilização do espaço e às dinâmicas excludentes promovidas pelo urbanismo neoliberal, Lefebvre propõe uma cidade vivida como obra coletiva, não reduzida a produto de consumo. Essa perspectiva dialoga com a afirmação de Santos (2014), ao sustentar que “é impossível

imaginar uma cidadania concreta que prescindia do componente territorial”, ressaltando a centralidade do espaço na construção de direitos e na reprodução da vida social.

2.3. A desjudicialização dos conflitos fundiários

Diante do panorama da urbanização na Amazônia - caracterizada por uma estrutura fundiária complexa, processos de autoconstrução, precariedade habitacional e pela limitada efetividade do planejamento urbano -, torna-se evidente que os conflitos fundiários urbanos não constituem exceções, mas sim elementos inerentes à dinâmica territorial. Em Belém, a expansão urbana se deu em condições que favorecem a insegurança jurídica relacionada à posse da terra e se entrelaça a diversas formas de vulnerabilidade social. Nesse cenário, despontam não só as violações de direitos essenciais, como também o distanciamento histórico entre as formas de ordenamento territorial presentes nas periferias urbanas, marcado pela autorregulação, e os mecanismos formais do sistema jurídico.

A crítica à judicialização dos conflitos fundiários urbanos encontra respaldo na obra clássica de Cappelletti e Garth (1988), que apresenta o conceito ampliado de acesso à justiça. Para os autores, o acesso à justiça não se limita à possibilidade formal de ingressar no sistema judiciário, mas envolve a efetividade desse acesso, sua adequação às necessidades concretas dos sujeitos sociais e a capacidade do sistema de produzir soluções adequadas e socialmente eficazes. Entre os principais obstáculos estão a morosidade dos processos, os altos custos judiciais e os problemas relacionados à complexidade dos interesses difusos, como os direitos à cidade e à moradia.

Os autores identificam três grandes "ondas renovatórias" no campo do acesso à justiça: a primeira voltada ao fortalecimento da assistência judiciária para os pobres; a segunda, à representação dos interesses difusos e coletivos; e a terceira, à reforma estrutural dos sistemas jurídicos, com vistas à democratização do próprio processo de justiça. É no âmbito dessa terceira onda que se insere a importância da mediação, da regularização fundiária extrajudicial e da atuação intersetorial, como estratégias que superam a rigidez e a morosidade do sistema judicial tradicional.

Aplicando esse referencial ao contexto dos conflitos fundiários em Belém, percebe-se que o modelo judicial convencional tende a reproduzir desigualdades: a assimetria de recursos entre as partes, a complexidade jurídica e espacial dos litígios e a ausência de conhecimento técnico sobre a realidade dos territórios populares fazem com que as populações vulneráveis encontrem obstáculos intransponíveis à efetivação de seus direitos por meio do Judiciário.

Além disso, é importante reconhecer que muitas das demandas fundiárias urbanas não se restringem a disputas jurídicas sobre a posse ou propriedade da terra. Elas envolvem uma escala mais complexa de relações sociais e territoriais, como relações de vizinhança, compartilhamento de infraestrutura, direitos construtivos, formas de uso consolidado e vínculos de pertencimento ao território. Em assentamentos informais e autoconstruídos, por exemplo, os limites entre propriedades são frequentemente fluidos, e os arranjos comunitários de convivência desempenham papel central na organização do espaço e na resolução cotidiana de conflitos.

A esse respeito, Santos (2019) observou a média de 10 a 12 solicitações/dia por orientação e mediação de conflitos fundiários e vicinais em estudo sobre o Perfil de Atendimento junto à Comissão de Regularização Fundiária da UFPA e do Núcleo de Atendimento Social e Prevenção de Violência (NUPREV), da Delegacia de Polícia Civil do bairro da Terra Firme e Guamá¹¹, localizados na Região Metropolitana de Belém. Segundo relatos dos atendentes, os conflitos tipificados como vicinais, ou seja, de vizinhança, muitas vezes chegam à intimidação, ameaça e vias de fato e, em certos casos, resultando em Boletim de Ocorrência (BO) e, por conseguinte, compondo as estatísticas de violência nestes bairros.

Essa caracterização de demanda, que geralmente escapa ao formalismo jurídico tradicional, exige abordagens mais flexíveis e interdisciplinares, capazes de dialogar com a realidade vivida nos territórios. A judicialização tende a invisibilizar essas dimensões, tratando os conflitos de forma fragmentada, desconsiderando a historicidade e a sociabilidade presentes nos espaços urbanos populares. Por isso, mecanismos como a mediação extrajudicial possuem

¹¹ Os bairros Terra Firme e Guamá são áreas predominantemente públicas geridas em um regime de copropriedade da Universidade Federal do Pará e a Superintendência do Patrimônio da União. São bairros populosos e adensados, situados nas chamadas áreas de baixada, termo que se refere a porções do território próximos ao rio e áreas formadas por planícies de inundação e terras alagáveis. Estas terras situam-se abaixo da cota altimétrica de 4,0 (ou 4,50 m, alternativamente) (SUDAM; DNOS; PARÁ, 1976) e estão suscetíveis a alagamentos e inundações periódicas.

um potencial relevante na medida em que permite a consideração de fatores como o direito à permanência, à adaptação da moradia e ao reconhecimento de soluções já consolidadas pela coletividade local.

Andrade e Fischer (2025) destacam a relevância do apoio técnico como elemento essencial nas mediações fundiárias coletivas, especialmente em contextos urbanos marcados por desigualdade e insegurança jurídica. Os autores afirmam:

“A assistência técnica especializada desempenha um papel fundamental nesse processo, oferecendo suporte para a delimitação da área em disputa, obtenção de informações qualificadas e aplicação de ferramentas da mediação. Esses elementos são essenciais para garantir a condução eficiente do procedimento e para assegurar que as partes envolvidas tenham um entendimento claro da realidade do conflito e das possíveis alternativas de resolução, permitindo-se identificar, com a espacialização detalhada, os limites da disputa e os diferentes interesses possessórios em jogo.” (Andrade e Fischer, 2025).

É nesse cenário que ganha relevância o debate sobre a desjudicialização dos conflitos fundiários, entendida não como a negação da via judicial, mas como a ampliação das formas de resolução de conflitos, por meio de mecanismos mais acessíveis, dialógicos e territorializados. A utilização de instrumentos como mediação coletiva com o suporte técnico multidisciplinar de áreas como arquitetura; bem como a atuação de núcleos de regularização fundiária, câmaras de prevenção e resolução de conflitos são estruturas que permitem respostas mais ágeis, menos onerosas e mais qualificadas, sintonizadas com a realidade local.

Esse movimento de valorização das soluções extrajudiciais encontrou respaldo importante na jurisprudência e nas diretrizes institucionais recentes. Destaca-se, nesse sentido, a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 828, julgada pelo Supremo Tribunal Federal (STF), que tratou da suspensão de despejos e remoções durante a pandemia da COVID-19. A decisão, além de resguardar milhares de famílias em situação de vulnerabilidade, reconheceu a gravidade estrutural dos conflitos fundiários no Brasil e reafirmou o direito à moradia como um direito fundamental que deve orientar a atuação estatal em todos os níveis.

Em desdobramento à Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF), foi instituída, por meio da Resolução nº 510/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a Comissão de Conflitos Fundiários, com o objetivo de fomentar estratégias de mediação, conciliação e soluções negociadas em disputas por posse e propriedade. A Comissão atua de

forma interinstitucional, mobilizando tribunais, defensorias públicas, ministérios públicos, movimentos sociais, órgãos de assistência técnica e social, entre outros atores do sistema de justiça e da sociedade civil. Dentre suas atribuições, destacam-se a realização de visitas técnicas, o mapeamento e o monitoramento dos conflitos fundiários urbanos e rurais, como destacam Fischer, Andrade e Alencar (2024).

Contudo, apesar do avanço normativo que representa, a Resolução nº 510 tende a normatizar a visita técnica, anexa à Resolução, como procedimento relativamente padronizado, o que pode implicar na redução da complexidade socioespacial dos territórios em disputa. Ao lidar com conflitos fundiários coletivos, especialmente em contextos urbanos amazônicos marcados por ocupações consolidadas, aspectos socioambientais, múltiplos agentes e temporalidades sobrepostas, há o risco de que essas visitas simplifiquem leituras que exigem lentes múltiplas. Em particular, o uso de geotecnologias deve ser analisado criticamente, sendo fundamental a participação de equipes interdisciplinares capazes de articular imagens de satélite com dados censitários, cartografias sociais e informações coletadas em campo. Caso contrário, ainda que sob a justificativa de aproximação da realidade, tais recursos podem reforçar estigmas espaciais e legitimar interpretações distorcidas da ocupação, deslocando o foco das causas estruturais do conflito para sua expressão territorial visível. É preciso, portanto, "lentes para ler" que o território em disputa é simultaneamente espaço físico, social e simbólico.

A desjudicialização proposta pela Resolução nº 510 pode ser compreendida como uma oportunidade para a construção de formas plurais, participativas e restaurativas de justiça territorial. Nesse processo, a assistência e assessoria técnica em habitação de interesse social podem assumir um papel estratégico ao mediar a complexidade dos territórios populares e traduzir suas dinâmicas em linguagem técnico-jurídica, sem desconsiderar suas dimensões históricas, culturais e sociais. Em contextos como a Região Metropolitana de Belém, marcados por profundas desigualdades no acesso à terra e à moradia, a atuação de equipes técnicas interdisciplinares pode não apenas qualificar a produção de informações e diagnósticos, mas também para assegurar que os conflitos sejam interpretados de forma situada e justa. Como propõe Boaventura de Sousa Santos (2007), trata-se de construir uma "ecologia de saberes" no campo jurídico, na qual se articulem a legalidade formal, o conhecimento técnico e os saberes das comunidades, ampliando o repertório institucional de resolução de conflitos e contribuindo para a construção de cidades mais democráticas e inclusivas.

2.4. A mediação como instrumento de acesso à justiça e à moradia

A mediação, como instrumento de resolução de conflitos, tem suas raízes no movimento internacional de acesso à justiça iniciado na década de 1970, que propunha a superação das barreiras formais e econômicas que dificultavam o pleno exercício dos direitos pelos cidadãos, especialmente os mais vulneráveis. A partir desse movimento, passou-se a reconhecer a importância de métodos alternativos de resolução de disputas, como a mediação e a conciliação, capazes de promover soluções mais rápidas, participativas e restaurativas.

No Brasil, esse processo culminou na institucionalização da mediação com a criação dos Juizados Especiais (Lei nº 9.099/1995) e, posteriormente, com a promulgação da Lei de Mediação (Lei nº 13.140/2015), que estabeleceu diretrizes para sua aplicação em diversas áreas, inclusive nos conflitos fundiários urbanos. Essas transformações evidenciam uma mudança de paradigma no sistema de justiça, que passa a valorizar a escuta ativa, a autonomia das partes e a busca por soluções consensuais, especialmente em contextos onde estão em jogo direitos sociais fundamentais, como o direito à moradia e à cidade.

De acordo com o Conselho Nacional de Justiça, o conflito pode ser compreendido como um processo ou estado no qual duas ou mais pessoas divergem em razão de metas, interesses ou objetivos percebidos como mutuamente incompatíveis. Embora comumente associado a um fenômeno negativo que acarreta perdas para, ao menos, uma das partes envolvidas, o conflito, no campo da mediação, é ressignificado como uma oportunidade de transformação das relações sociais.

A mediação, ao adotar uma abordagem dialógica e horizontal, permite que as partes envolvidas expressem suas percepções e necessidades. Essas técnicas não apenas favorecem o entendimento mútuo, mas também possibilitam que o conflito seja compreendido em sua complexidade - especialmente nos contextos fundiários urbanos -, onde estão em jogo não apenas interesses individuais, mas também direitos coletivos que perpassam a identidade sociocultural. Dessa forma, o processo de mediação contribui para transformar o conflito de um impasse destrutivo em uma ferramenta de reconstrução do tecido social e afirmação de direitos que permeiam a moradia.

Nesse sentido, nos termos da Lei nº 13.140/2015, a mediação configura-se como um meio consensual de resolução de conflitos, baseado na autonomia das partes e conduzido por um terceiro imparcial. Ao ser aplicada em disputas fundiárias e urbanas, permite que moradores, representantes do poder público, proprietários e demais envolvidos dialoguem de maneira horizontal, visando construir soluções viáveis e legítimas. Associada ao uso de técnicas específicas como - a escuta qualificada, o mapeamento participativo e a construção de consensos mediados -, contribui para o reconhecimento dos vínculos territoriais e sociais estabelecidos pelos sujeitos com seus espaços de moradia.

Art. 3º. Para fins da Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, considera-se:

- I. **prevenção de conflitos fundiários urbanos:** conjunto de medidas voltadas à garantia do direito à moradia digna e adequada e à cidade, com gestão democrática das políticas urbanas, por meio da provisão de habitação de interesse social, de ações de regularização fundiária e da regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, que garanta o acesso à terra urbanizada, bem localizada e a segurança da posse para a população de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis.
- II. **mediação de conflitos fundiários urbanos:** processo envolvendo as partes afetadas pelo conflito, instituições e órgãos públicos e entidades da sociedade civil vinculados ao tema, que busca a garantia do direito à moradia digna e adequada e impeça a violação dos direitos humanos.

O trabalho técnico do profissional da arquitetura e urbanismo se insere neste contexto como instrumento de prevenção, mediação e tratamento de conflitos, tornando este profissional em um:

1. **agente de prevenção**, na medida em que pode contribuir com soluções construtivas e à compatibilização do uso e ocupação do solo em conflitos futuros a partir dos diagnósticos técnicos;

2. **agente de mediação**, quando intermedia os interesses, as dinâmicas e relações socioconstrutivas entre as partes envolvidas no litígio com base nas peças técnicas da situação atual e da situação pretendida por meio da elaboração de projetos e planos interventivos na origem do conflito; e
3. **agente de tratamento**, ao contribuir na construção de soluções entre as partes visando o benefício coletivo.

Na Região Metropolitana de Belém, onde muitos assentamentos informais são frutos de ocupações históricas e de dinâmicas de autoconstrução legitimadas socialmente, a mediação pode contribuir para o reconhecimento de direitos e para a efetivação do direito à moradia digna, tal como previsto no artigo 6º da Constituição Federal. Além disso, ela atua na superação da lógica punitivista e excludente que frequentemente acompanha as remoções forçadas e os processos judiciais de reintegração de posse, conferindo centralidade ao diálogo e à negociação como fundamentos da justiça territorial.

A Lei nº 13.465/2017, que institui a REURB, reconhece diferentes modalidades de ocupação e oferece instrumentos jurídicos que estimulam a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade. Experiências que incorporam a mediação como estratégia, como o Projeto Meu Endereço, no Pará, demonstram o potencial da prática quando integrada a políticas de assistência técnica e regularização fundiária. Nessas experiências, a mediação, a prevenção e o tratamento dos conflitos têm operado não apenas como um procedimento técnico-jurídico, mas como uma ferramenta pedagógica e de fortalecimento comunitário, promovendo o protagonismo das populações locais.

A mediação, nesse sentido, rompe com a lógica tutelar tradicional do Estado e se aproxima de uma concepção ampliada de acesso à justiça, conforme preconizado por Cappelletti e Garth (1978), ao reconhecer que o acesso à justiça não se limita ao ingresso no Judiciário, mas implica o direito de todas as pessoas a soluções eficazes, justas e adequadas aos seus contextos. Essa perspectiva encontra eco na ideia de justiça territorial, que valoriza a diversidade dos territórios e das formas de vida, superando os modelos homogêneos e centralizadores de ordenamento urbano.

A consolidação da mediação como política exige, contudo, investimentos em capacitação técnica, articulação interinstitucional e valorização dos saberes locais. Requer também o reconhecimento das mediações comunitárias e das lideranças locais como atores legítimos na construção de soluções, evitando a imposição de decisões descoladas da realidade dos territórios. Assim, mais do que um instrumento jurídico, a mediação deve ser entendida como uma prática política e social de construção de consensos, capaz de promover justiça social e garantir o direito à cidade.

Portanto, ao articular a mediação com políticas de habitação, regularização fundiária e planejamento urbano participativo, cria-se um caminho possível e necessário para a efetivação de direitos em contextos marcados pela informalidade e pelo abandono estatal. Na RMB, onde os conflitos fundiários não são meramente jurídicos, mas atravessados por aspectos históricos, culturais, ambientais e identitários, a mediação oferece uma via de prevenção, gerenciamento e tratamento de conflitos em observância à complexidade dos territórios, onde são potencializadas suas capacidades de resistência e reconstrução.

SEÇÃO 2 - Articulação entre teoria e prática profissional

CAPÍTULO 3

ASSISTÊNCIA TÉCNICA COMO INSTRUMENTO DE JUSTIÇA SOCIAL, EDUCAÇÃO URBANÍSTICA E MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

Na primeira audiência pública sobre o projeto de macrodrenagem do Lago Verde - afluente do Rio Tucunduba que escorre por entre os becos e resistências do bairro da Terra Firme - falou-se, enfim, sobre o que até então vivia suspenso no ar, como pergunta engasgada sobre a presença incômoda dos tratores que amanheciam em frente às casas; as abordagens das assistentes sociais; os mapas que ninguém tinha visto... Um silêncio que redesenhavam destinos.

Foi por insistência da assessoria técnica popular, da qual eu fazia parte, junto ao movimento social, que os mapas foram pela primeira vez levados aos mais interessados. Espalhados sobre mesas e estruturas improvisadas, os desenhos frios do projeto ganhavam calor nos olhos inquietos de quem buscava, com o dedo trêmulo, se ver.

Permaneci por perto. Para ajudar, para traduzir, ou apenas para escutar.

“Encontrei minha casa! Ela está pintada de amarelo... por quê?”

O amarelo dos mapas, ali, eram os lotes marcados para remoção. Casas a serem negociadas sem o valor que realmente tinham; vidas replanejadas por réguas que nunca pisaram naqueles becos de memória.

E eu, que ajudava a carregar aqueles papéis, me perguntava - e ainda me pergunto - quem decide a cor com que se pinta o destino dos outros?

CAPÍTULO 3 – AS ASSISTÊNCIAS TÉCNICAS COMO INSTRUMENTO DE JUSTIÇA SOCIAL, EDUCAÇÃO URBANÍSTICA E MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

3.1. As assistências técnicas da Arquitetura e Urbanismo: aspectos legais, conceituais e práticos

Como discutido no capítulo anterior, o atual contexto da habitação apresenta complexidades fundiárias, urbanísticas, ambientais e socioconstrutivas, que demandam abordagens interdisciplinares orientadas por serviços técnicos especializados. Nesse cenário, a assistência técnica em Arquitetura e Urbanismo desdobra-se em diferentes formas de atuação profissional, cuja definição deve considerar a situação fática de cada caso. Esta seção aborda os aspectos legais, conceituais e práticos dessas assistências, com base na experiência prática da autora, evidenciando como cada modalidade se relaciona com as demandas específicas do território e da população atendida.

O principal marco legal que regula a atuação em assistência técnica no campo da Arquitetura e Urbanismo alinhado aos instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades e assegurado pela Lei nº 11.888/2008, que institui o direito à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social destinada a famílias com renda de até três salários mínimos. Embora represente um avanço importante na consolidação do direito à moradia no Brasil, a legislação ainda mantém um enfoque limitado às melhorias habitacionais e às intervenções físicas nas edificações, restringindo o escopo da assistência técnica às dimensões construtivas.

No entanto, a experiência acumulada nos territórios populares evidencia que a prática profissional no campo da ATUIS ultrapassa esse recorte, articulando-se com uma série de outras frentes da política urbana, como a REURB, a mediação de conflitos fundiários e a produção de diagnósticos territoriais integrados¹². Assim, considerando a perspectiva ampliada da assistência técnica, é possível compreendê-la como instrumento articulador entre o projeto, o território e os direitos urbanos, reafirmando seu potencial de atuação interdisciplinar e estratégica

¹² A experiência do Projeto Meu Endereço demonstra que a assistência técnica pode oferecer à comunidade um conjunto de informações relacionados à localização exata do imóvel; a situação urbanística e ambiental;

Apesar de sua relevância e do respaldo legal, o instrumento da assistência técnica ainda não foi plenamente implementado em nível nacional, sendo frequentemente negligenciado nas políticas públicas e sobretudo na previsão orçamentária. Essa ausência evidencia a distância entre o que prevê a legislação e a realidade vivida tanto pelas comunidades quanto pelos profissionais que buscam atuar nesse campo. Nesse cenário, a assessoria técnica popular - alinhada a práticas de participação social, engajamento comunitário e autogestão - tem desempenhado um papel fundamental no preenchimento dessa lacuna, aproximando a atuação profissional das demandas concretas dos territórios e fortalecendo processos coletivos de construção da cidade. Ainda assim, essas iniciativas enfrentam condições de trabalho marcadas pela instabilidade e insegurança, uma vez que suas fontes de financiamento, em geral, provêm de editais públicos ou outras modalidades temporárias, comprometendo a continuidade das ações e a sustentabilidade da atuação dos técnicos e assessores envolvidos.

A assistência técnica também é prevista na Resolução nº 21, de 5 de abril de 2012, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), que regulamenta as atribuições profissionais. Em seu Art. 2º, inciso IV, a resolução inclui expressamente a assistência técnica, a assessoria e a consultoria como atividades próprias do exercício profissional do arquiteto e urbanista. O glossário da mesma resolução define assistência técnica como:

“Atividade que consiste na prestação de serviços em geral, por profissional que detém conhecimento especializado em determinado campo de atuação profissional, visando prestar auxílio com vistas a suprir necessidades técnicas.”

A título ilustrativo, no contexto da regularização fundiária e dos instrumentos jurídicos e técnicos necessários à sua efetivação, observa-se que tal atividade pode estar vinculada às práticas de perícia e de assistência técnica especializada, a exemplo daquelas desempenhadas pelos Núcleos de Moradia das Defensorias Públicas estaduais. Conforme aponta Noronha (2024), em um universo de 27 Defensorias Públicas estaduais e do Distrito Federal analisadas, 14 apresentam núcleos especializados atuando na temática do direito à moradia, sendo que apenas 8 dessas contam com equipes de assistência técnica integradas às suas ações. No caso do Estado do Pará, destaca-se que o Núcleo de Defesa da Moradia dispõe de equipe técnica própria, com atuação voltada à Regularização Fundiária Urbana (REURB), abrangendo a Região Metropolitana de Belém, em ações que envolvem tanto demandas coletivas - relativas a áreas ocupadas por grupos sociais organizados - quanto demandas individuais.

Diante disso, cabe distinguir os diferentes conceitos e práticas que se articulam no campo da produção social do espaço, dos instrumentos da política urbana e da atuação em assistência técnica:

1. **Assistência Técnica** é um termo genérico, previsto na Resolução n.º 21, que pode designar qualquer prestação de serviços especializados de caráter técnico (engenharia, arquitetura, urbanismo etc.) a indivíduos ou coletividades. Pode ser pública ou privada, gratuita ou paga, e nem sempre está vinculada a uma perspectiva crítica ou transformadora do território.
2. **ATHIS** (Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social), por sua vez, refere-se especificamente ao que é previsto pela Lei 11.888/2008: trata-se de uma política pública nacional, com fundamento legal e objetivo social, voltada a garantir o acesso gratuito a serviços técnicos qualificados para famílias de baixa renda, que recebam até 3 salários mínimos. Sua aplicação está vinculada à política habitacional, e sua lógica é a da garantia de direitos e da democratização do acesso à cidade.
3. Já a **Assessoria Técnica** é uma prática que emerge, sobretudo, dos movimentos sociais urbanos e das universidades públicas comprometidas com uma atuação crítica e engajada. Caracteriza-se por uma relação horizontal entre técnicos e comunidades, priorizando processos participativos, co-produção de soluções e pedagogias emancipadoras. Muitas vezes vinculada a coletivos autônomos ou ONGs, essa forma de atuação se insere na tradição da arquitetura militante, conforme discutido por Rolnik (2011) e Cardoso (2019), buscando contribuir com os processos de autogestão da moradia e da cidade.

Essas distinções não são meramente terminológicas e independentes: elas expressam diferentes paradigmas de atuação profissional, concepções de território e relações entre Estado, sociedade civil e populações vulnerabilizadas, que podem estar interrelacionadas na prática ampliada do direito à moradia. Compreender essa diversidade e relações é fundamental para o fortalecimento de políticas públicas territorializadas e para o reconhecimento da centralidade das práticas técnicas como instrumentos de disputa pelo direito à cidade e à moradia.

Mesmo diante das diferentes formas de atuação observadas nas práticas em campo, a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) tem ganhado crescente visibilidade e centralidade no campo profissional, impulsionada por esforços institucionais - liderados, sobretudo, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) - voltados à sua consolidação como área legítima de exercício da Arquitetura e Urbanismo. Nesse sentido, destaca-se a determinação normativa que estabelece a destinação mínima de 2% da Receita de Arrecadação Líquida (RAL) dos CAU/UF e do CAU/BR para ações de ATHIS.

De acordo com dados do Observatório ATHIS, essa política de fomento viabilizou o patrocínio de aproximadamente 449 projetos e o apoio a 202 Organizações da Sociedade Civil (OSCs). A iniciativa também mapeou 49 legislações e normas voltadas à ATHIS em diferentes escalas, distribuídas nos 5.569 municípios brasileiros, evidenciando um processo de crescente institucionalização e difusão normativa da política no território nacional.

Para ampliar o diagnóstico além da política de incentivo do CAU/BR e CAU/UF, a autora mapeou no Brasil as iniciativas em ATHIS pelos seguintes formatos de atuação: 1) escritórios modelos: práticas geralmente relacionadas às Instituições de Ensino Superior, cujo financiamento se dá por meio de projetos de extensão ou similares; 2) assessorias técnicas: experiências com múltiplas fontes de financiamento, em propostas de autogestão e educação popular nos territórios; 3) negócios sociais: escritórios de arquitetura populares com a proposta de atender de forma privada, a baixo custo, as demandas dos contratantes. A pesquisa foi realizada exclusivamente no Google.

Observa-se uma concentração expressiva de iniciativas nas regiões Sul e Sudeste do país. Essas disparidades regionais podem estar relacionadas ao acesso desigual a recursos financeiros e institucionais, à maior divulgação e incentivo à prática da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) no campo profissional, bem como à atuação de Instituições de Ensino Superior (IES) por meio de ações vinculadas a Escritórios Modelos, entre outros fatores. Ressalta-se que não foram identificadas iniciativas diretamente associadas a práticas de mediação de conflitos.

Somado a isso, cabe destacar que as experiências em negócio social que despontam podem ser interpretadas como estratégias para viabilizar a remuneração profissional e a

execução das intervenções, muitas vezes reproduzindo o modelo convencional de atuação do arquiteto. No entanto, conforme previsto pela própria Lei nº 11.888/2008, a ATHIS deve ser efetivada mediante o apoio financeiro da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, voltado à prestação de serviços permanentes e gratuitos nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia. Apesar disso, nenhuma das iniciativas mapeadas no âmbito desta pesquisa apresentou vinculação direta com práticas de mediação de conflitos, o que evidencia uma importante lacuna no campo da assistência técnica, especialmente diante da complexidade dos conflitos fundiários coletivos e da necessidade de abordagens integradas e interdisciplinares.

Em uma análise minuciosa da Lei, nota-se que embora represente um marco importante ao instituir o direito à assistência técnica pública e gratuita para famílias de baixa renda, apresenta limites significativos frente às complexidades territoriais vivenciadas nos conflitos fundiários coletivos. Ao centrar sua abordagem na construção e reforma da unidade habitacional, a lei ainda adota uma lógica individualizada e restrita da moradia, deixando à margem dimensões estruturais como a mediação de conflitos, a regularização fundiária coletiva e os processos de urbanização de assentamentos precários.

A ausência de diretrizes mais robustas para o financiamento permanente dessas ações, bem como a indefinição sobre a articulação com outras políticas urbanas e jurídicas, evidencia uma lacuna entre o dispositivo legal e a realidade dos territórios. Essa limitação se expressa, por exemplo, na constatação de que nenhuma das experiências mapeadas no âmbito desta pesquisa se vincula diretamente a práticas de mediação de conflitos, apontando para a necessidade de reinterpretação ampliada da legislação, capaz de incorporar os múltiplos papéis da assistência técnica na efetivação do direito à moradia, sobretudo em contextos marcados por disputas fundiárias e vulnerabilidades sociais.

No contexto da Região Metropolitana de Belém, observa-se que as experiências de assistência técnica têm assumido um papel estratégico na efetivação do direito à moradia, atuando em diferentes estágios que articulam regularização fundiária, qualificação habitacional e enfrentamento de conflitos socioambientais urbanos. Embora comumente associadas à produção ou melhoria das condições físicas das moradias, tais práticas vêm demonstrando, sobretudo diante do avanço do judiciário no campo dos conflitos fundiários coletivos, um

potencial ampliado enquanto instrumentos de mediação, prevenção e tratamento dessas disputas. Nesse sentido, a atuação técnica no território ultrapassa a dimensão edificada, contribuindo para a construção de soluções integradas, dialógicas e territorializadas, em articulação com comunidades, instituições públicas e redes integradas.

Com base nos estudos desenvolvidos no âmbito da Clínica Multiverdades da Amazônia, vinculada ao Instituto de Ciências Jurídicas e ao Programa de Pós-Graduação em Direito e Desenvolvimento da Amazônia da Universidade Federal do Pará, observa-se que os conflitos fundiários coletivos apresentam diferentes estágios que demandam a atuação de uma assistência técnica integrada. Essa integração permite a construção de soluções preventivas, a aplicação de instrumentos de mediação e o uso de mecanismos de tratamento adequados à complexidade dos territórios.

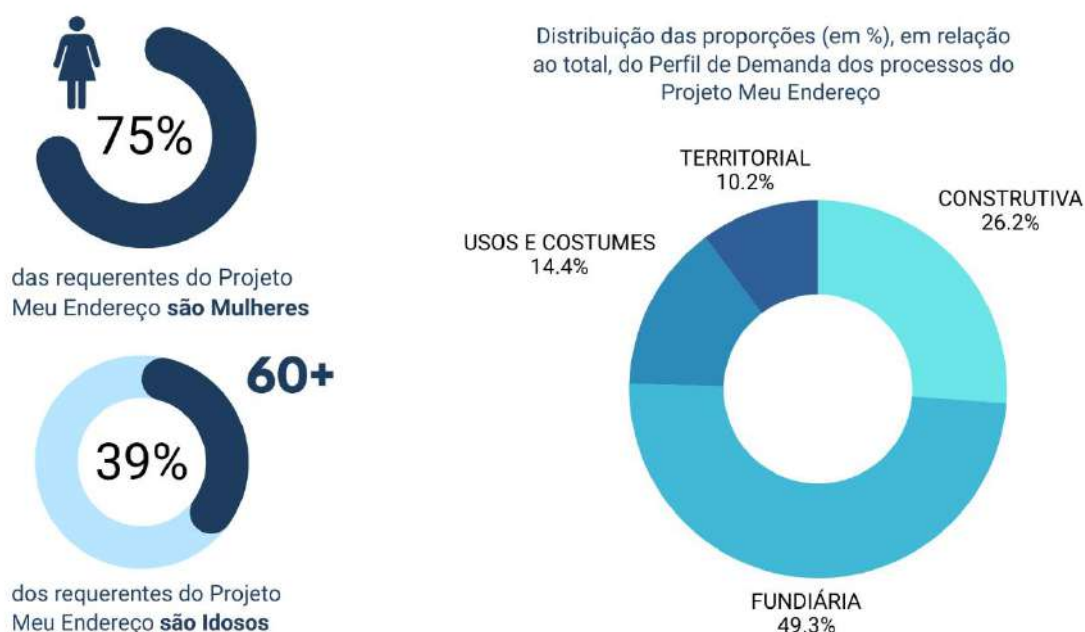
Além disso, a presença das equipes técnicas em campo frequentemente viabiliza a identificação e o encaminhamento de conflitos fundiários, ambientais ou de vizinhança que não chegam ao sistema de justiça formal, funcionando como ponte entre o território e as políticas públicas. Nesse contexto, a ATHIS se configura como uma ferramenta de justiça social e territorial, cuja efetivação, ainda em desenvolvimento no cenário das políticas públicas, exige a articulação de estratégias múltiplas e territorializadas para a sua viabilização.

3.2. Assistência técnica integrada: Redes, sujeitos e estratégias de atuação em Belém/PA

Considerando o quadro conceitual e legal discutido anteriormente, a assistência técnica, nas diversas frentes de atuação da Arquitetura e Urbanismo, quando voltada para a prevenção e gerenciamento dos conflitos fundiários coletivos, exige uma abordagem integrada que vá além da dimensão estritamente construtiva. No contexto da Região Metropolitana de Belém, essa integração se materializa na atuação de redes interdisciplinares compostas por instituições, entidades profissionais, movimentos sociais e comunidades organizadas, que têm articulado os direitos sociais aos territórios populares. Este subitem analisa as dinâmicas específicas dessas redes, os sujeitos envolvidos e as estratégias de atuação voltadas à construção da política de assistência técnica. Ao mobilizar práticas de mediação, prevenção e tratamento de conflitos fundiários, essas experiências reafirmam a função social da Arquitetura e Urbanismo.

Em 2019, o Projeto Meu Endereço: Lugar de Paz e Segurança Social” foi criado no contexto da política de segurança pública do Estado do Pará pelo Programa Territórios da Paz (Ter Paz)¹³, com o objetivo geral de contribuir para redução do índice de violência e conflitos urbanos nos 7 territórios da RMB. O Projeto, orientado pela Lei da ATHIS, em 4 anos de atividades integradas às práticas de pesquisa, ensino e extensão na fase piloto, contribuiu para a definição de agenda da política em assistência técnica. Nesta fase, a pesquisa e estudo de demanda em conflitos urbanos, permitiu caracterizar o perfil dos atendidos pela assistência técnica.

Figura 5 – Perfil de demanda da assistência técnica do Projeto Meu Endereço



Fonte: Relatório geral do Projeto Meu Endereço (2019-2023). Elaboração: Autora (2023)

Em atendimento à demanda diversificada conforme o território, a emissão de peças técnicas envolvia procedimentos que consistiam no acolhimento do morador; cadastramento socioeconômico familiar; agendamento de visitas técnicas; encaminhamento a programas e

¹³ O Programa Territórios pela Paz (TerPaz) foi criado pelo Governo do Pará em 2019 e associa ações de segurança pública com promoção de cidadania por meio das Usinas da Paz (Usipaz) nos 7 territórios com altos índices de violência urbana na Região Metropolitana de Belém nos bairros da Cabanagem, Benguí, Jurunas, Guamá, Terra Firme, Icuí-Guajará (Ananindeua) e Nova União (Marituba). Atualmente, o Programa é coordenado da Secretaria Estratégica de Articulação da Cidadania (SEAC), criada pela Lei Nº 9.045/2020, órgão da Administração Direta do Poder Executivo com a finalidade institucional de promover a articulação entre entes governamentais e não governamentais para o desenvolvimento da cultura de paz com foco na inclusão social.

serviços públicos. Conforme o tipo de demanda apresentado, cada atendimento implicava na elaboração e emissão de peças técnicas, em diferentes escalas espaciais, tais como:

- 1) **Planta de localização do imóvel:** o documento na escala bairro-município permite a leitura da localização do lote em três principais aspectos: Político-administrativo onde constam os limites dos bairros; Urbanístico-ambiental para o enquadramento da moradia no zoneamento urbano municipal e identificação de áreas de preservação e; Situação fundiária com o diagnóstico fundiário da área que incide a moradia.

É válido destacar que esta peça técnica é primordial na garantia do direito à moradia em contextos de informalidade. Pois, nas ocupações autoproduzidas dos territórios populares, o endereço constituído pelo logradouro, CEP e n.º de porta é uma exceção ou um acesso precário, que viola demais direitos básicos como o atendimento em postos de saúde, acesso à educação e, não menos importante, à identificação do cidadão no território;

- 2) **Planta de lote:** em uma escala quadra-lote, a peça técnica demonstra as dimensões, a implantação e os limites do imóvel, oferecendo a leitura das relações de vizinhança; as unidades habitacionais que podem estar inscritas no mesmo lote; bem como os acessos diretos ou indiretos, nesse caso onde existem mais de uma unidade, em relação à via pública.

A partir desse documento, é possível diagnosticar, prevenir e tratar conflitos socioconstrutivos e de vizinhança na medida em que são evidenciadas as relações e condições de moradia. Esta peça técnica, posteriormente, foi desenvolvida para se adequar em uma ferramenta utilizada nas sessões de mediação realizadas no âmbito do 7º CEJUSC (TJ/PA);

- 3) **Laudo de condições socioambientais da moradia e avaliação do imóvel:** na escala lote-benfeitoria, com base nos procedimentos de visita no imóvel e levantamento técnico, o laudo possibilita a identificação e mensuração dos riscos das moradias. Além da exposição aos riscos de moradia que intensifica a vulnerabilidade dos moradores à inadequação construtiva, estes riscos podem deflagrar ou acirrar

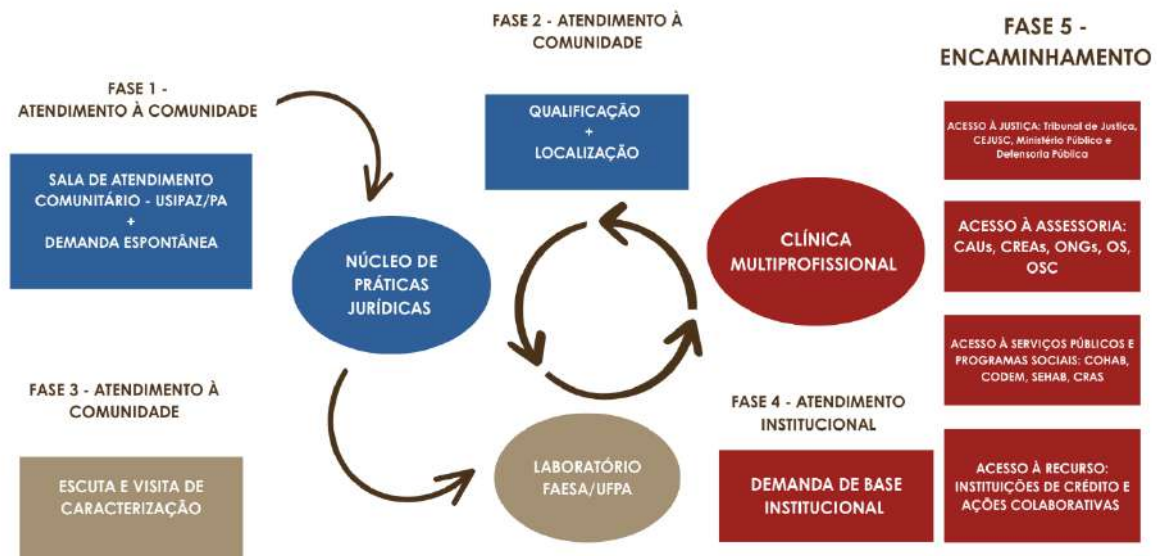
conflitos de vizinhança como o desabamento ou recalque das construções que potencializam os riscos em uma escala coletiva.

Além dessa leitura, considerando as diferentes composições dos conflitos, os laudos permitem aos moradores afetados por obras de urbanização e passíveis ao remanejamento, a contestação de valores indenizatórios, por exemplo;

- 4) **Guia de encaminhamento a programas sociais:** O guia reúne as peças técnicas referentes ao atendimento do caso para encaminhar aos programas sociais, como o acesso à crédito para melhorias habitacionais da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB); aos processos de regularização fundiária urbana desenvolvidos pela Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM); Comissão de Regularização Fundiária (CRF/UFPA) e; Defensoria Pública do Estado do Pará.

O encaminhamento a programa sociais e serviços públicos atribui à experiência piloto do Projeto Meu Endereço a característica integradora da política de assistência técnica, na medida em que reconhece o direito à moradia como um exercício de cidadania, não restrito tão somente à construção ou ao direito à propriedade e posse, mas relacionado aos instrumentos da política urbana de forma integrada. Além disso, reconheço que a demanda encaminhada por meio do projeto reforça o papel das instituições - incluindo o conselho de classe, como é o caso do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - no compromisso ativo com a efetivação do direito social à moradia, por meio do fomento, da articulação e da valorização da atuação profissional no campo da assistência técnica. A estrutura dessa experiência é composta por diferentes atores, que contribuem conforme suas atribuições específicas, evidenciando o potencial transformador da ação coordenada entre universidade, poder público, sociedade civil organizada e entidades de classe.

Figura 6 – Fluxograma da estrutura integrada de assistência técnica na RMB



Fonte: Painel expositivo das Práticas de Assessoria Técnica Integrada – Integrathis (agosto de 2025)

Nesse cenário, as práticas desenvolvidas na Região Metropolitana de Belém configuram-se como experiências concretas de ampliação do escopo de atuação em ATHIS e dos desafios relacionados à sua implementação como política pública. Essas experiências evidenciam, a partir da prática, a complexidade que envolve a atuação técnica nos territórios populares. Por meio de arranjos interinstitucionais, observa-se a formulação de estratégias integradas que articulam a produção de peças técnicas, a presença qualificada em campo e a construção de redes de encaminhamento institucional. Tais estratégias ampliam o escopo da assistência técnica para além da dimensão edificada, aproximando-a das dinâmicas sociais e jurídicas que atravessam os conflitos fundiários coletivos. No subitem a seguir, essas experiências são analisadas em sua dimensão prática, demonstrando como arquitetos, urbanistas, instituições públicas e comunidades vêm construindo, conjuntamente, formas de efetivação do direito à moradia a partir da atuação comprometida com a função social da Arquitetura e Urbanismo.

3.3. Relato de experiências práticas

No presente subitem, assumo a primeira pessoa como forma de reconhecer o lugar que ocupo na construção das experiências aqui relatadas. Essa escolha não se dá apenas como recurso narrativo, mas como posicionamento metodológico que compreende o envolvimento direto da pesquisadora como parte constitutiva do processo de produção de conhecimento. A partir da minha atuação como arquiteta e urbanista em projetos e ações de assistência técnica desenvolvidos na Região Metropolitana de Belém, apresento, a seguir, um conjunto de experiências práticas que contribuem para refletir sobre os limites e potências da atuação técnica nos territórios populares. A proposta é evidenciar como a prática profissional, construída no cotidiano da atuação interdisciplinar, pode ser também um campo de elaboração teórica - em diálogo direto com os marcos legais e conceituais discutidos nos subitens anteriores. Ao compartilhar os aprendizados, desafios e estratégias dessa experiência, busco destacar a indissociabilidade entre teoria e prática na construção de uma assistência técnica comprometida com o direito à moradia e com a função social da Arquitetura e Urbanismo.

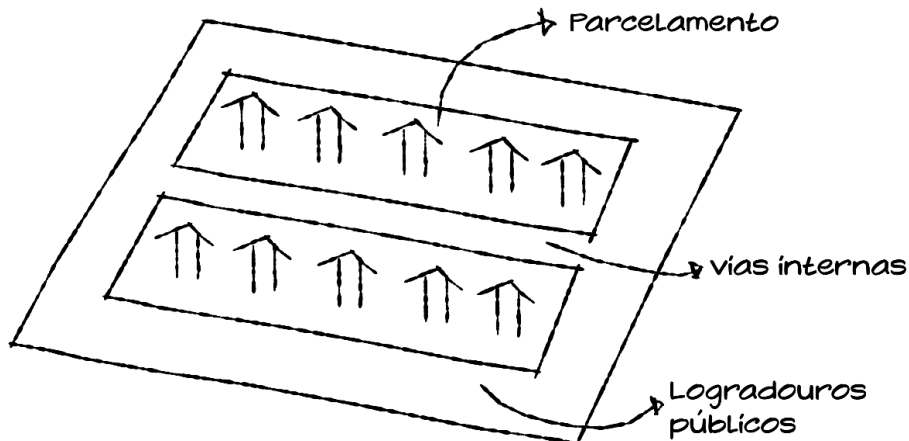
Os casos selecionados nesta pesquisa foram escolhidos por sua representatividade em relação às problemáticas abordadas ao longo do estudo, evidenciando não apenas a importância da assistência técnica, mas também os distintos estágios do processo nos quais o suporte especializado foi decisivo para a mediação e o encaminhamento de conflitos fundiários coletivos. A atuação técnica contribuiu para ampliar as estratégias de construção de soluções e de gerenciamento territorial, reafirmando o papel da ATHIS como instrumento de articulação entre os sujeitos envolvidos e as dinâmicas espaciais em disputa.

Além disso, os casos analisados permitem observar como os conflitos fundiários coletivos se manifestam em diferentes escalas - da moradia individual ao tecido urbano ampliado -, exigindo leituras territoriais complexas e situadas. Cabe ressaltar que, em todos os casos, a realização de visitas técnicas não seguiu o modelo proposto no anexo da Resolução nº 510/2023, o que reforça a necessidade de abordagens metodológicas flexíveis, adaptadas às especificidades dos territórios e às condições de interlocução com os sujeitos coletivos em conflito.

3.3.1. Caso da Comunidade Deus é Fiel

A Comunidade Deus é Fiel foi formada em agosto de 2018, no bairro Icuí-Guajará, município de Ananindeua, Pará, em uma área parcialmente desocupada - característica recorrente nas ocupações acompanhadas pelo Núcleo de Defesa da Moradia da Defensoria Pública do Estado do Pará (DPE/PA). Essas áreas ociosas tendem a ser focos de violência, práticas ilícitas e descarte irregular de resíduos, caracterizando um cenário de indesejado pelo entorno e disputado pela crescente demanda por moradia, especialmente própria ainda que informal. A constituição da comunidade ocorreu inicialmente com 44 famílias, moradoras do entorno e, em virtude da expressiva demanda por moradia e da ausência de políticas públicas efetivas de habitação, a ocupação expandiu-se rapidamente, alcançando cerca de 300 famílias em poucos meses em uma área de aproximadamente 8.383,91 m².

Figura 7 – *Croqui* da escala espacial do Caso Comunidade Deus é Fiel



Fonte: Elaborado pela autora com colaboração de Amanda Ferreira (agosto de 2025).

O procedimento judicial teve início antes da pandemia de COVID-19, quando foi requerida liminar de reintegração de posse, inicialmente concedida pelo juízo. O Ministério Público do Estado do Pará manifestou-se favoravelmente ao pedido, ressaltando a necessidade de citação pessoal de todos os ocupantes, dada a natureza coletiva da demanda. A Defensoria

Pública do Estado do Pará, por meio do seu Grupo de Trabalho de Regularização Fundiária e Direito à Moradia, habilitou-se no processo em 2019 para representar diversos ocupantes, todos declaradamente em situação de hipossuficiência econômica.

Durante a pandemia, foram apresentadas diversas petições para suspender os pagamentos previstos no acordo judicial, diante das dificuldades enfrentadas pelos moradores. No transcorrer do processo, foram realizadas mediações e acordos até chegar ao acordo final de compra negociada em favor dos ocupantes. A compra consolidou a permanência da comunidade na área, foi solicitada à Clínica Multiverdades da Amazônia, em 2022, a elaboração de um estudo técnico detalhado para o Projeto Urbanístico, fundamental para subsidiar o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S).

Este estudo foi desenvolvido por uma equipe interdisciplinar que integrei enquanto assistente técnica de arquitetura, em diálogo com os campos da geotecnologia, engenharia e enfermagem no âmbito da Clínica sob supervisão da coordenação. O diagnóstico técnico baseado no levantamento planialtimétrico, aplicação de geotecnologias e visita técnica permitiu identificar desconformidades socioambientais, o grau de consolidação urbana e os riscos geológicos, intensificados pelo processo de autoconstrução. Dessa forma, foi possível recomendar medidas de mitigação, como medida de gestão de riscos e em conformidade ao que o Art. 39 da Lei 13.465/2017¹⁴.

Considerando o grau de consolidação urbana da área, as intervenções propostas foram pensadas em diferentes escalas do espaço ocupado. Na escala da quadra-parcelamento, a elaboração da planta para fins de Regularização Fundiária Urbana (REURB) buscou adequar o uso e ocupação do solo às diretrizes do ordenamento territorial municipal, recomendando recuos, alinhamentos de lotes e a demarcação da área pública mínima necessária para implantação de logradouro com função de acessos.

Já na escala dos lotes, diante das soluções construtivas observadas - com diversas edificações em fase inicial, com uso de madeira e alvenaria e sem revestimentos -, as recomendações incluíram medidas construtivas integradas à promoção da saúde, com destaque

¹⁴ BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. “Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.” Diário Oficial da União, Brasília, DF, 12 jul. 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm Acesso em: 25 ago. 2025.

para a proposta de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS). A partir da análise da carta solar, foram sugeridas aberturas de janelas estrategicamente posicionadas para otimizar ventilação e insolação naturais, reduzindo riscos sanitários e prevenindo conflitos de vizinhança, ao mesmo tempo em que se promovia um ambiente mais salubre e sustentável para os moradores.

Nessa perspectiva, as peças técnicas desenvolvidas - especialmente a planta de proposta de adequação do parcelamento - subsidiaram a reunião comunitária realizada no dia 4 de novembro de 2023 com os moradores da comunidade na Usina da Paz do Icuí. Ao apresentar a proposta de adequação, onde alguns moradores, sobretudo os que estavam próximos à área de risco, precisariam ceder parte do seu lote para a mitigação cujo objetivo foi validar coletivamente as adequações necessárias para a regularização do núcleo urbano informal. Essa etapa foi desenvolvida pela Defensoria Pública e a Clínica Multiverdades, onde foi possível alinhar os interesses dos moradores e as exigências legais para a regularização fundiária no município.

O caso em análise evidencia, de maneira concreta, a relevância da mediação como instrumento eficaz na resolução de conflitos fundiários urbanos. A atuação da Defensoria Pública, pautada em dados socioeconômicos dos ocupantes e respaldada pelo suporte técnico da assessoria de arquitetura e urbanismo vinculada ao Grupo de Trabalho, demonstra o papel estratégico da assistência técnica, jurídica e urbanística no avanço das negociações, mesmo em momento anterior à intervenção da Clínica. A formalização de um acordo entre as partes, ainda que judicializado, revela uma mudança de paradigma: da lógica tradicional de remoção forçada para uma abordagem orientada à regularização fundiária e à efetivação do direito à moradia. Nesse contexto, a assistência técnica, por meio de procedimentos como a espacialização das matrículas imobiliárias e a análise cronológica do processo de ocupação, configura-se como instrumento relevante na construção de um 'teste de realidade', orientado à formulação de soluções viáveis e compatíveis com a realidade do território.

Já a assistência prestada pela Clínica para subsidiar o procedimento de regularização fundiária favorece medidas de prevenção e tratamento de conflitos ao recomendar estratégias de adequação dos lotes considerando as relações comunitárias e de vizinhança; as mitigações dos riscos geotécnicos; à adequação do uso e ocupação do solo. As propostas de intervenções construtivas, por sua vez, foram elaboradas com base na promoção de saúde e salubridade das

moradias. Em contextos de insegurança fundiária e disputa pela posse, é comum que os moradores não tenham recursos para construir muros e possibilitar áreas de ventilação, pois, neste caso, é priorizada a ocupação total da área do terreno.

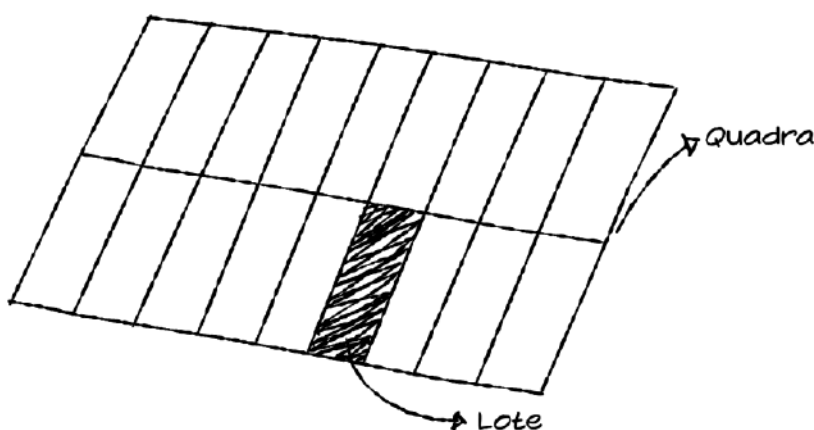
O caso Deus é Fiel mobiliza uma rede de atores institucionais que, em diferentes momentos do processo, ofereceram subsídios técnicos fundamentais para a construção e o cumprimento dos acordos. Considero que a organização comunitária assumiu um protagonismo significativo, não apenas no processo de compra negociada e na mediação das relações entre a comunidade e as instituições, mas, sobretudo, pela sua capacidade de auto-organização no espaço. Ainda que tenham sido necessárias adequações para viabilizar a regularização junto ao município, entendo que o parcelamento autoconstruído evidencia o potencial comunitário na defesa e na construção do direito à moradia, à revelia da formalidade que historicamente estigmatiza grupos vulnerabilizados como meros invasores.

No caso da Comunidade Deus é Fiel, as atividades desenvolvidas vincularam-se a diferentes atribuições profissionais previstas na Resolução CAU/BR nº 21/2012, especialmente no âmbito da Área 1 – Arquitetura e Urbanismo, com foco no planejamento urbano e na regularização fundiária; da Área 4 – Topografia, com a realização de levantamentos planialtimétricos e mapeamentos; e da Área 9 – Meio ambiente, considerando a análise socioambiental da ocupação em área de risco ambiental. Essas atribuições se materializaram em produtos técnicos como o cadastro físico-social das famílias, a planta-base da área ocupada, relatórios destinados a subsidiar a mediação junto a órgãos públicos e orientações de qualificação habitacional no âmbito da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS).

3.3.2. Caso dos Irmãos Pinheiro

O caso dos Irmãos Pinheiro me proporcionou uma experiência concreta de atuação em escala de lote e evidenciou, de forma muito clara, as complexas relações entre assistência técnica e mediação de conflitos, especialmente no contexto institucional da Universidade Federal do Pará (UFPA). O processo está em curso no 7º Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) da Capital, vinculado à UFPA, e foi instaurado em março de 2024. A demanda, classificada como “Obrigação de Fazer/Não Fazer”, trata de uma disputa possessória de natureza patrimonial entre membros de uma mesma família, tendo como foco a delimitação de frações de um imóvel e a realização de benfeitorias em uma área de uso comum.

Figura 8 – *Croqui* da escala espacial do Caso dos Irmãos Pinheiro



Fonte: Elaborado pela autora com colaboração de Amanda Ferreira (agosto de 2025).

O imóvel está implantado em um terreno de cerca de 240m² e possui três pavimentos. No térreo, conformam-se cinco unidades habitacionais com acessos compartilhados. Originalmente, o terreno foi doado pelos pais aos sete filhos e dividido igualmente. No entanto, dois irmãos venderam suas partes para um terceiro, que passou a deter uma área maior do que os demais. Essa negociação teve impactos diretos no cotidiano da irmã que vive nos fundos do lote e que, diante dos conflitos com o irmão, passou a sofrer ameaças de ter seu direito de acesso à moradia negado.

Antes de descrever os desdobramentos técnicos e jurídicos do caso, acredito na necessidade de refletir sobre dois pontos que considero fundamentais. O primeiro diz respeito

à dimensão familiar e à forma como relações de poder foram sendo reproduzidas e reforçadas no espaço físico da moradia. Essas relações não apenas comprometeram o convívio, mas afetaram profundamente o bem-estar e a saúde mental da moradora ameaçada. Trata-se de uma mulher, mãe solo e trabalhadora autônoma, que divide a pequena unidade habitacional com a filha e sua família. A desigualdade no acesso à moradia, nesse caso, não está apenas ligada à configuração física do espaço, mas também a dinâmicas familiares que a colocaram em situação de constante instabilidade e insegurança.

O segundo ponto que me chamou a atenção foi a precariedade das condições construtivas, que afetam a todos os moradores, independentemente da posição ocupada na disputa. A estrutura da casa, especialmente a laje deteriorada, sinalizava não apenas o risco físico, mas também a negligência compartilhada em relação à manutenção e ao cuidado com o espaço comum. Essa fragilidade me fez pensar em como, muitas vezes, os conflitos se tornam tão centralizados na posse e na propriedade que ofuscam a necessidade de garantir condições mínimas de habitabilidade para todos.

A sessão de mediação foi realizada de forma remota, no mês de maio de 2024, com a participação das partes diretamente interessadas e de suas respectivas representações jurídicas. A condução do procedimento ficou a cargo de mediadora judicial habilitada, com o apoio da equipe técnica de assistência interdisciplinar, composta por profissionais ligados à Clínica Multiverdades. A audiência, apesar de produtiva, foi suspensa ao final para que pudessem ser elaborados cálculos relativos à eventual indenização, bem como para permitir a realização de uma visita técnica ao imóvel.

Durante a mediação, foram alcançados acordos parciais, com destaque para compromissos relativos à cessão de parte do terreno em favor de uma das partes, a fim de viabilizar a regularização física de dependências essenciais à moradia (cozinha e banheiro), e à execução de obra de acesso em favor de outra ocupante. Além disso, houve consenso quanto à divisão da posse do imóvel em partes iguais, com base na área originalmente herdada, que totaliza 33 m². A mediação também permitiu redefinir as representações dentro do processo, com uma das partes assumindo a função de porta-voz de outros coproprietários, renunciando ao direito de apresentar oposição futura.

O caso revela uma camada específica de complexidade: embora formalmente caracterizado como uma disputa familiar, trata-se, na prática, de um conflito possessório

coletivo em escala reduzida e subdividida que é a do lote, caracterizando um conflito fundiário coletivo em proporções intrínsecas ao adensamento urbano. O imóvel, embora de titularidade única em registros passados, passou a ser ocupado por diversas unidades familiares interligadas por vínculos sucessórios. Isso configura um tipo de coletividade marcada por laços afetivos, arranjos informais de moradia e partilhas simbólicas de espaço, que se constituem ao longo do tempo em contextos de autogestão habitacional. Defendo que tal configuração demanda abordagens jurídicas e técnicas que compreendam o território não como mera fração material de solo, mas como espaço de convivência, disputa e identidade.

Esses conflitos familiares fundiários, gerados a partir de heranças pactuadas em acordos informais, refletem um fenômeno urbano recorrente em áreas periféricas brasileiras: a multiplicação de ocupações sucessivas em um mesmo lote, sem regularização formal e com uso compartilhado de áreas comuns. Ocorrem assim disputas pelo uso, pela posse e pela legitimidade de permanência em determinadas frações do terreno, agravadas por desigualdades de gênero, acesso desigual a recursos e por distintas capacidades de articulação das partes envolvidas.

Percebi que a contribuição da equipe técnica foi fundamental ao longo do processo de mediação. Para além do suporte à escuta qualificada e à organização das demandas espaciais, pude observar como a atuação técnica possibilitou a identificação de problemas estruturais na edificação; as relações condominiais presentes em elementos construtivos compartilhados como escadas e instalações hidrossanitárias; bem como a esquematização das unidades e suas respectivas áreas. A partir dessas observações, a visita técnica é direcionada ao objetivo de avaliar as benfeitorias existentes, delimitar áreas de uso comum - como a garagem e os acessos - e propor soluções voltadas à melhoria das condições de salubridade do imóvel, incluindo aspectos relacionados à ventilação.

Entendo que essas ações permitiram incorporar ao processo de mediação elementos que ultrapassam os limites do campo jurídico, revelando a complexidade que envolve a vida doméstica em contextos de ocupação informal e de herança compartilhada. No que diz respeito à aplicação da assistência técnica no tratamento do conflito, elaborei, juntamente com a equipe, uma planta intitulada como "esboço de possibilidades". Esse desenho traduziu, de forma pontual, a proposta de adequação do acesso à unidade localizada nos fundos do lote, em cumprimento ao acordo estabelecido. Entendi essa solução como uma resposta direta e viável

às condições apresentadas, e, ao mesmo tempo, como uma expressão da lógica de atuação defendida pela professora Myrian Cardoso, supervisora técnica do caso, ao afirmar que a ATHIS deve ser compreendida como um instrumento de intervenções emergenciais - portanto, cirúrgicas -, em que a arquitetura e o urbanismo se colocam a serviço do que é necessário, dentro das possibilidades reais oferecidas pelo contexto e pelos recursos disponíveis.

Essa abordagem rompe com os paradigmas tradicionais da profissão já discutidas – ou denunciadas – neste trabalho, muitas vezes voltados a projetos idealizados e distantes da realidade concreta dos territórios populares, sobretudo no contexto das baixadas onde as tecnologias construtivas precisam ser adequadas às várzeas e à umidade. Essa experiência me ajudou a refletir mais criticamente sobre a prática profissional e a importância de adotarmos um olhar mais atento, sensível e situado, capaz de compreender e responder às necessidades cotidianas dos moradores a partir de suas próprias vivências.

A última sessão de mediação foi agendada para junho de 2024, com a expectativa de consolidação dos termos acordados e apresentação de documentos comprobatórios de posse. Para mim, esse caso evidencia o potencial do espaço pré-processual como um mecanismo efetivo de pacificação social, sobretudo em conflitos fundiários de natureza intra-familiar, que envolvem disputas sobre o uso, a gestão e a divisão de bens imóveis em áreas urbanas consolidadas. A mediação, nesse contexto, se configurou como uma prática de escuta ativa, de construção coletiva de soluções e de estímulo à corresponsabilidade entre os envolvidos - um campo fértil para a atuação integrada entre o direito, a técnica e a vivência comunitária.

Na experiência da Comunidade Irmãos Pinheiro, destacaram-se igualmente atribuições ligadas à Área 1 – Arquitetura e Urbanismo, voltadas à elaboração de projetos urbanísticos e estudos de regularização fundiária; à Área 4 – Topografia, com o levantamento e georreferenciamento da gleba; e à Área 9 – Meio ambiente, por meio da produção de estudos de impacto urbanístico e ambiental. Como produtos técnicos correspondentes, foram elaborados um estudo preliminar de regularização fundiária, relatórios técnicos com cenários de uso e ocupação, uma proposta de etapas de urbanização vinculada à ATHIS e documentos de apoio voltados à mediação judicial e extrajudicial do conflito fundiário.

3.4. Resultados, aprendizagens e desafios na construção do direito à moradia

Ao longo da atuação nos casos analisados, pude observar como a construção do direito à moradia envolve não apenas o enfrentamento de conflitos pontuais, mas também a articulação complexa entre aspectos jurídicos, técnicos e sociais. Os resultados alcançados, os aprendizados da prática e os desafios encontrados evidenciam que garantir esse direito é, na verdade, uma luta e exige um olhar integrado, que leve em consideração as especificidades dos territórios, as relações entre os envolvidos e as limitações estruturais das políticas públicas.

No caso Deus é Fiel, considero que um dos principais resultados foi a formalização de um acordo judicial, que representou não apenas a resolução do conflito fundiário em si, mas também a abertura de caminhos para a incorporação do núcleo urbano informal ao ordenamento territorial do município. A mediação, nesse contexto, possibilitou o fortalecimento da organização comunitária, que assumiu papel ativo tanto na negociação quanto na interlocução com as instituições. Vivenciei um processo em que o empoderamento da comunidade caminhou junto com a articulação de atores estratégicos - como a Defensoria Pública, a universidade e os órgãos técnicos -, o que reforçou a ideia de que a garantia do direito à moradia exige esforços coordenados entre sujeitos coletivos e instituições públicas. Para além do resultado jurídico, pude observar a capacidade concreta de auto-organização dos moradores no desenho urbano, que, mesmo em um contexto de informalidade e insegurança, demonstraram força política na defesa do seu direito à moradia.

No caso dos Irmãos Pinheiro, entendo que a importância da realização da visita técnica para a produção de um diagnóstico detalhado da situação habitacional e relacional no lote. Esse processo permitiu identificar não apenas os aspectos físicos e construtivos do imóvel, mas também as dinâmicas familiares e condominiais que atravessavam o conflito. A mediação, nesse contexto, foi fortalecida pela atuação da assistência técnica, que se apoiou em estratégias de comunicação acessíveis e na escuta ativa para lidar com tensões afetivas e patrimoniais complexas. A proposta de solução para o acesso à unidade dos fundos surgiu justamente dessa escuta qualificada, e evidenciou que, em disputas desse tipo, as dimensões espaciais e relacionais estão profundamente entrelaçadas. Acredito que o processo ainda está em andamento, mas já demonstra a potência da integração entre o campo técnico e o diálogo mediado na construção de respostas viáveis e respeitosas.

Ao vivenciar esses casos, compreendi que o conflito, por se configurar como um choque entre diferentes interesses dos sujeitos envolvidos, assume múltiplas formas e escalas que desafiam nossa atuação profissional. Esse contexto exige um olhar holístico e multifacetado para que as soluções não se limitem ao enfrentamento imediato, mas também atuem como estratégias preventivas de novos e futuros conflitos. A assistência técnica, nesse cenário, revela possibilidades variadas de aplicação, uma vez que os diferentes estágios e a complexidade dos processos demandam intervenções técnicas específicas e sensíveis às dinâmicas de construção e relação entre os atores. Reconheço, entretanto, que apesar da relevância dessa atuação, tanto a mediação quanto a prática técnica são frequentemente voluntárias ou sustentadas por bolsas de pesquisa vinculadas às instituições de ensino superior. Isso suscita uma crítica fundamental sobre a ausência de políticas estruturantes e de uma remuneração justa para profissionais que atuam na defesa do direito à moradia, evidenciando um desafio estrutural que atravessa a operacionalização dessas práticas ampliam a atuação profissional e reforçam o compromisso das instituições no cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

SEÇÃO 3 – Produto de intervenção

O produto de intervenção não constitui apenas um resultado adicional, mas representa a aplicação prática das discussões desenvolvidas ao longo do trabalho. Ao reunir arquitetos e urbanistas, organizações sociais, universidades e moradores, o evento materializou as potencialidades da articulação entre ATHIS, REURB e mediação de conflitos fundiários, discutidas nos capítulos anteriores. Mais do que uma ação pontual, a intervenção configurou-se como espaço de experimentação institucional do que aqui se propõe teoricamente: a função social da Arquitetura e Urbanismo como estratégia para efetivar o direito à moradia e qualificar a prevenção e o gerenciamento de conflitos urbanos na Região Metropolitana de Belém.

A relatoria do evento CAU na Comunidade, apresentada como apêndice, constitui o produto interventivo vinculado à experiência prática da pesquisa. O encontro, promovido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará (CAU/PA) em parceria com a Universidade Federal do Pará (UFPA), em homenagem ao Dia Nacional da Habitação, foi um desdobramento das ações que coordenei na Comissão de Política Profissional do CAU/PA, cuja principal frente é o fomento da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) como política de Estado.

A proposta do evento e de sua sistematização em relatório objetiva registrar e analisar experiências acumuladas na aplicação integrada da ATHIS em contextos urbanos vulnerabilizados, sobretudo na mediação de conflitos fundiários coletivos. O documento reúne contribuições técnicas, articulações institucionais e reflexões coletivas, funcionando tanto como memória do encontro quanto como subsídio para a continuidade de ações futuras. Ele expressa a trajetória que venho construindo desde a graduação e, hoje, como arquiteta e urbanista, conselheira do CAU/PA e profissional atuante no campo da arquitetura pública e popular.

Nesse sentido, o papel do conselho profissional é articular atores estratégicos - universidades, movimentos sociais, instituições públicas e entidades representativas - para a efetivação do direito à moradia. Ao promover espaços de escuta, troca e visibilidade para as práticas de assistência técnica, o CAU/PA, em parceria com a UFPA e a OSC Boi Marronzinho, contribui para reposicionar a Arquitetura e o Urbanismo no campo das políticas públicas. A relatoria expressa esse esforço coletivo e conecta-se diretamente às experiências descritas na

Seção 2, propondo-se como instrumento de continuidade, avaliação crítica e inspiração para a replicação de iniciativas semelhantes em outros territórios.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho teve como objetivo central investigar o papel da Arquitetura e do Urbanismo na gestão de conflitos fundiários coletivos, com foco no direito à moradia na Região Metropolitana de Belém. Ao longo da pesquisa, foi possível confirmar a hipótese de que a atuação profissional, quando articulada com instrumentos de política urbana como a Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) e a Regularização Fundiária Urbana (REURB), transcende a mera dimensão técnica para se afirmar como uma ferramenta essencial de acesso à justiça social.

Os resultados obtidos a partir da revisão de literatura e da sistematização de experiências práticas demonstram que a função social do arquiteto e urbanista é a de um agente de transformação, capaz de atuar na mediação e prevenção de conflitos. Ao levar o conhecimento técnico e jurídico para as comunidades, a assistência técnica não apenas qualifica os espaços, mas também empodera os moradores, fortalecendo a capacidade de negociação e a defesa dos seus direitos. A análise dos casos práticos reforçou que a interdisciplinaridade é o caminho para a efetivação de direitos em territórios complexos e marcados por profundas desigualdades socioambientais e culturais.

Este estudo, no entanto, reconhece as suas limitações. Por tratar-se de uma dissertação baseada na sistematização de experiências, os resultados não podem ser generalizados para todos os contextos, o que abre espaço para futuras investigações. A pesquisa demonstra a dificuldade de mensurar o impacto direto e de longo prazo de projetos de assistência técnica, o que sugere a necessidade de estudos longitudinais que acompanhem a evolução das comunidades após as intervenções. Além disso, a crítica à legislação vigente, que ainda adota uma lógica individualizada, aponta para a urgência de uma reformulação das políticas públicas que considere a complexidade dos conflitos coletivos.

Diante disso, propõe-se que a pesquisa seja o ponto de partida para novas reflexões e ações. Futuros trabalhos poderiam explorar a relação entre a atuação da ATHIS e a redução da judicialização dos conflitos, ou realizar estudos comparativos em outras áreas da Amazônia. É

fundamental também investigar como as instituições de ensino podem adaptar seus currículos para formar profissionais mais preparados para a atuação social. O desafio que se coloca é, portanto, como consolidar a função social da Arquitetura e do Urbanismo como uma prática efetiva, garantindo que o conhecimento técnico seja um motor de mudança e justiça social.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMANAJÁS, Roberta; KLUG, Letícia. **Direito à cidade, cidades para todos e estrutura sociocultural urbana**. In: COSTA, Marco Aurélio; MAGALHÃES, Marcos Thadeu Queiroz; FAVARÃO, Cesar Buno. *A Nova Agenda Urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação*, Brasília (DF): Instituto de Pesquisas Econômicas Avançadas, 2018, p. 29-44.

ANTUNES, Ricardo. **O privilégio da servidão: o novo proletariado de serviços na era digital**. São Paulo: Boitempo, 2018.

BANDEIRA, Luiz Alberto Moniz. **A Formação do Império Americano**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2003.

BECKER, Bertha K. **Amazônia: a fronteira da sustentabilidade**. 2005.

BECKER, Bertha K. **A trama do urbano e do rural na Amazônia: o crescimento das cidades e a floresta**. 2009.

BECKER, Bertha K. **Geopolítica da Amazônia**. Estudos Avançados, v. 19, n. 53, p. 71-86, 2005.

BONDUKI, Nabil (org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2018.

BOAVENTURA DE SOUSA SANTOS. **Para além do pensamento abissal: das linhas globais a uma ecologia de saberes**. In: SANTOS, B. S.; MENESES, M. P. (org.). *Epistemologias do Sul*. São Paulo: Cortez, 2007. p. 31-83.

BRASIL. *Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

_____. *Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005*. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e dá outras providências. Brasília, DF, 2005.

_____. *Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008*. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social como parte do direito social à moradia. Brasília, DF, 2008.

_____. *Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010*. Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF); e dá outras providências. Brasília, DF, 2010.

_____. *Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015*. Dispõe sobre a mediação como meio de solução de conflitos. Brasília, DF, 2015.

_____. *Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017*. Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (REURB), altera dispositivos de outras leis e dá outras providências. Brasília, DF, 2017.

_____. Supremo Tribunal Federal (STF). ADPF 828 – Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental. Relatora: Min. Cármen Lúcia.

_____. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. AZEVEDO, André Gomma de (Org.). *Manual de Mediação Judicial*. 6. ed. Brasília, DF: CNJ, 2016.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à Justiça**. Tradução de Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 1988.

CARDOSO, Fernanda. **Assessoria técnica popular e participação social: estratégias para a produção do habitat popular**. São Paulo: EdUSP, 2019.

CARDOSO, Myrian Silvana da Silva et al. **Ações de regularização fundiária e de mensuração das desconformidades urbanas: o caso das terras da União sob a tutela da**

Universidade Federal do Pará na cidade de Belém (PA). urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, v. 6, n. 3, p. 307-322, set./dez. 2014. DOI: <http://dx.doi.org/10.7213/urbe.06.003.AC03>. Disponível em: <http://repositorio.ufpa.br/jspui/handle/2011/10420>. Acesso em: 20 de junho de 2025.

CAU. 1º Diagnóstico de Gênero na Arquitetura e Urbanismo. Brasília: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 2020.

CAU. Código de Ética e Disciplina do CAU/BR. Brasília: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 2018.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 6. ed. São Paulo: Ática, 2011.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Urbanização e urbanismo: o caso da Amazônia.** In: CORRÊA, Roberto Lobato. (Org.). Urbanização e urbanismo na Amazônia brasileira. Belém: EDUFPA, 2011.

FERNANDES, Edesio. **O Estatuto da Cidade e a Reforma Urbana no Brasil.** In: LAGE, G. E. (Org.). Políticas de Habitação e Reforma Urbana. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2008.

FISCHER, Luly Rodrigues da Cunha; ANDRADE, Agenor Cássio Nascimento Correia de; ALENCAR, Thais Viana de. **Comissões de Soluções Fundiárias como medida estruturante da ADPF 828.** Suprema: Revista de Estudos Constitucionais, Belém, v. 5, n. especial, 2025. Acesso em: 10 de julho de 2025.

GODINHO, Juliana; MACHADO, Dalcio. **Urbanização, migração e desenvolvimento na Amazônia brasileira.** Revista de Economia e Sociologia Rural, v. 56, n. 4, p. 555-574, 2018.

GODINHO, Ana Cláudia; MACHADO, Livia. **Amazônia urbana e mobilidade territorial: transformações demográficas e desafios para a política urbana.** Cadernos Metrópole, v. 20, n. 41, p. 35-54, 2018.

GUTMAN, Juliana. **Arquitetura e assessoria técnica: desafios e práticas contemporâneas no Brasil**. Salvador: Edufba, 2016.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. 14. ed. São Paulo: Edições Loyola, 2005.

HARVEY, David. **O enigma do capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2011.

LAGO, Luciana Royer do. **Habitação social nas cidades brasileiras: entre o autoritarismo e a democratização**. São Paulo: Annablume, 2017.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001. (Obra original de 1969).

LITTLE, Paul E. **Environments and environmentalism in anthropological research: facing a new millennium**. Annual Review of Anthropology, v. 30, p. 253–284, 2001.

LOPES, João Marcos de Almeida. **Arquitetura militante e movimentos sociais urbanos: práticas e desafios da assessoria técnica popular**. Rio de Janeiro: Mauad, 2020.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. . São Paulo: Expressão Popular.

MIRANDA, Thales Barroso. **A ilusão da igualdade: natureza, justiça ambiental e racismo em Belém**. Orientadora: Ana Cláudia Duarte Cardoso. 2020. 205 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Tecnologia, Universidade Federal do Pará, Belém, 2021. Disponível em: <http://repositorio.ufpa.br:8080/jspui/handle/2011/13873>. Acesso em: 20 de junho de 2025.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. **A urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental**. Revista Estudos Sociedade e Agricultura, v. 13, n. 1, p. 77-102, 2005.

MORIN, Edgar. **Introdução ao pensamento complexo**. 4. ed. Porto Alegre: Sulina, 2007.

PACHECO, Lúcia Helena. **O perfil e a atuação dos arquitetos e urbanistas no Brasil: um panorama a partir dos dados do CAU/BR.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 20, n. 2, p. 287-302, 2018.

PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter. **Amazônia: encruzilhada civilizatória: tensões territoriais em curso.** Rio de Janeiro: Consequência, 2017.

RAVENA, Vânia et al. **Amazônia urbana, direito à cidade e justiça ambiental: perspectivas decoloniais.** In: VIANNA, João Gabriel et al. (org.). Justiça ambiental e cidade: interseções e perspectivas. Belém: UFPA/NAEA, 2022.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças.** São Paulo: Boitempo, 2015.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade.** 2. ed. São Paulo: Brasiliense, 2011.

SANTOS, Milton. **A urbanização desigual.** 2. ed. São Paulo: Edusp, 2005.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão.** 6. ed. São Paulo: Edusp, 2014.

SOUZA, Érika. **Tebas: um negro no Brasil oitocentista.** São Paulo: Editora 34, 2018.

APÊNDICE – RELATÓRIO DO EVENTO

No dia 23 de agosto de 2025, foi realizado o evento “CAU na Comunidade”, cuja denominação remete ao projeto desenvolvido pela Comissão de Política Profissional do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará (CAU/PA), atualmente sob minha coordenação. A iniciativa tem como principal objetivo promover a aproximação qualificada entre profissionais da arquitetura e urbanismo e os territórios populares, por meio de práticas integradas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), aliadas à regularização fundiária urbana, à prevenção e à mediação de conflitos urbanos.

O projeto “CAU na Comunidade” integra o plano estratégico de ações do CAU/PA, com foco no fomento à Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). Sua estrutura está articulada ao plano de comunicação institucional, à formalização de acordos interinstitucionais estratégicos, à formação continuada de profissionais e ao credenciamento de assistentes técnicos, por meio da constituição de um banco de profissionais habilitados para a atuação prática nos territórios. Além de promover a ampliação do alcance da ATHIS no estado, o projeto também tem como diretriz a consolidação e o aprimoramento das iniciativas desenvolvidas por gestões anteriores do Conselho, assegurando a continuidade das ações e o investimento nas possibilidades de atuação alinhando à função da entidade de classe de orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão.

Em consonância com as diretrizes do CAU/BR para o fortalecimento da ATHIS no cenário nacional, a iniciativa visa a execução dos recursos obrigatórios destinados à ATHIS, articulando a teoria à prática profissional. Destaca-se, nesse contexto, a parceria estratégica com a Universidade Federal do Pará (UFPA), por meio da Clínica MultiverCidades da Amazônia e do Programa Integrathis, além da atuação conjunta com a Organização da Sociedade Civil Associação Amazônica Cultural Boi Marronzinho. Esta cooperação tem possibilitado o desenvolvimento de metodologias formativas inovadoras, fundamentadas em abordagens de arte-educação e no uso de ferramentas multilinguagens, ampliando a visibilidade e o entendimento da ATHIS como campo de atuação profissional em constante expansão.

Em 2024, foi lançado o primeiro edital do projeto, em parceria com o Programa Integrathis, voltado à formação e contratação temporária de profissionais para atuação em três

territórios: Jurunas, Cabanagem e Terra Firme, bairros periféricos da RMB. Sob a supervisão da UFPA, cada profissional desenvolveu um estudo de caso a partir de demandas específicas, realizando visitas técnicas, análise de desconformidades socioambientais e elaboração de planos interventivos. As etapas do processo resultaram na produção de peças técnicas validadas e remuneradas pelo Conselho. Apesar das limitações orçamentárias em comparação com outros CAU/UF, a experiência demonstrou a viabilidade de replicação e aprofundamento da metodologia adotada, bem como a capilarização das ações por meio das Usinas da Paz.

A realização do evento no dia 23 de agosto de 2025 ocorreu em alusão ao Dia Nacional da Habitação, celebrado em 21 de agosto, e teve início às 8h30, nas dependências da Usina da Paz do Jurunas, com apoio da Secretaria de Articulação e Cidadania do Estado do Pará e do Projeto Meu Endereço. Este último tem viabilizado, por meio de suas salas de atendimento nas Usinas da Paz, a execução de atividades formativas e operacionais voltadas à assistência técnica. As inscrições foram gratuitas e realizadas via redes sociais do CAU/PA, com 50 participantes inscritos, entre profissionais, lideranças comunitárias, servidores públicos e moradores da região.

A abertura do evento foi conduzida com pronunciamento institucional do CAU/PA, no qual se destacou a relevância da iniciativa enquanto resultado direto de articulações interinstitucionais e instrumento de valorização da atuação profissional da arquitetura e urbanismo no enfrentamento das desigualdades urbanas no contexto amazônico. Na sequência, a vice-presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará (CREA/PA), Rivetla Garcia, enfatizou a importância do diálogo entre os conselhos profissionais, ressaltando o interesse mútuo na realização de ações integradas voltadas às demandas sociais do território. Por fim, o coordenador da Usina da Paz do Jurunas, Lucas Carneiro, reforçou o papel estratégico das políticas públicas de habitação, destacando a moradia como eixo estruturante da cidadania e da inclusão social.

Na sequência, foi realizado um painel temático com especialistas convidados, cujo objetivo foi aprofundar o debate sobre o papel da arquitetura e urbanismo no contexto da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), destacando os desafios e perspectivas atuais para a atuação profissional em territórios populares.

A primeira exposição foi conduzida pela arquiteta e urbanista, professora da Universidade Federal do Amapá (UNIFAP), Marcelle Vilar, que apresentou estratégias sustentáveis voltadas à melhoria do desempenho térmico das habitações de interesse social, com ênfase em soluções de baixo custo e adaptadas às condições climáticas da região amazônica. A palestrante destacou alternativas economicamente viáveis de intervenção, inspiradas na bioclimática e na utilização de materiais acessíveis, evidenciando o potencial da ATHIS como ferramenta de qualificação construtiva, promoção da saúde ambiental e soluções sanitárias.

Em seguida, o arquiteto e urbanista e presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil no Estado do Pará (IAB/PA) , Matheus Vieira, reforçou a importância da representatividade de classe destacando o histórico do Instituto no Brasil, sobretudo na ampliação da assistência técnica, demonstrando as possibilidades de contribuição do Instituto na captação de recursos, desenvolvimento de projetos e fomento à atuação profissional com incentivos, indicando uma nova modalidade de atuação. O arquiteto refletiu sobre os desafios profissionais na Amazônia urbana, a importância da cultura e identidade nos processos de concepção e execução de projetos.

Para dar continuidade ao debate, a professora Dra. Myrian Cardoso, coordenadora do Programa Integrathis, apresentou os resultados de uma pesquisa-ação desenvolvida ao longo de 10 anos, voltada à construção e implementação de um fluxo de atendimento à comunidade. Esse fluxo envolve etapas como acolhimento e escuta, análise e sistematização das demandas, triagem e vistoria técnica, estudo clínico-diagnóstico e elaboração de estudos interventivos. A pesquisa é conduzida em sete territórios da Região Metropolitana de Belém e evidenciou a viabilidade do método proposto, a existência significativa de demandas sociais, a necessidade de reformulação dos conteúdos do ensino profissional para uma atuação mais adequada em contextos periféricos, bem como apontou caminhos para a consolidação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) como política pública integrada e multidisciplinar.

Somada à apresentação dos resultados dos casos escolhidos e trabalhados no 1º edital de ATHIS do Cau na Comunidade, destaca-se a importância da cooperação interinstitucional em formato de rede de apoio, a exemplo do próprio Programa Integrathis, que articula

instituições governamentais e não governamentais, incluindo universidades, o Governo do Estado do Pará, a Secretaria de Acesso à Justiça, conselhos profissionais e organizações sociais.

Após a referida exposição, foi apresentado o segundo edital de capacitação e contratação temporária para atuação nos territórios da Terra Firme, Jurunas e Cabanagem, sob a orientação da coordenação do Programa Integrathis e com realização do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Pará (CAU/PA). Na ocasião, também foi detalhado o modelo de contratação proposto, baseado em remuneração por hora técnica, com o objetivo de ampliar o alcance profissional – aspecto identificado como uma limitação da primeira edição do edital.

Na sequência, foi exibido o vídeo institucional com os resultados da primeira edição do edital, o qual incluiu depoimentos das três arquitetas selecionadas, de três moradoras beneficiadas pela ação, além de representantes da Universidade Federal do Pará (UFPA) e do CAU/PA.

O evento realizado na Usina da Paz foi encerrado às 12h, dando início à 8ª edição da Rota Ciência, Cultura e Cidadania. Essa atividade conduziu o público por um percurso no bairro do Jurunas até o Instituto Fênix Coletivo de Mulheres – uma das iniciativas contempladas pelo primeiro edital –, escolhido como ponto de visita por sua relevância como caso emblemático da aplicação da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS) em contextos de uso misto. Tal escolha buscou evidenciar como a ATHIS pode contribuir não apenas para a melhoria das condições de habitabilidade, mas também para a garantia do pleno funcionamento de instalações de uso coletivo, da promoção de relações sociais mais integradas e do fortalecimento da acessibilidade.

Posteriormente, foi realizada uma visita guiada conduzida por Joélcio Ataíde, representante cultural e diretor da Associação Cultural Amazônica Boi Marronzinho. O trajeto percorreu o entorno das obras de macrodrenagem impulsionadas pela preparação da COP-30 em Belém, seguindo até o bairro da Terra Firme, com encerramento no barracão do Boi. Nesse espaço, a programação articulou arte, educação e cultura como dispositivos formativos complementares à capacitação em assistência técnica popular, ampliando a sensibilidade crítica dos participantes. Nesse contexto, reforçam-se os objetivos do trabalho ao integrar prática técnica e expressão cultural, promovendo uma formação mais comprometida com a escuta, com

a diversidade e com as potências dos territórios populares, ao mesmo tempo em que se tensionam paradigmas técnicos e rótulos historicamente impostos às periferias.

REGISTRO FOTOGRÁFICO











**ANEXO A – RELATÓRIO DE DESCONFORMIDADES SOCIOAMBIENTAIS DO
CASO DEUS É FIEL**



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA



TerPaz PROJETO
MEU ENDEREÇO
Lugar de paz e segurança social



Assessoria Técnica Integrada à
Comunidade Deus é Fiel
Município de Ananindeua/Pará

RELATÓRIO DE ESTUDO DE (DES)CONFORMIDADES

PARCERIA

Central de Suporte Tecnológico e Assistência Técnica – Projeto Meu
Endereço (SECTET/PA)
Clínica de Atendimento Multiprofissional (ICJ/UFGA)
Câmara Técnica Interinstitucional de Assistência Técnica
GT/UFGA Defensoria Pública do Estado do Pará



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA

GOVERNO DO
PARÁ

TerPaz PROJETO
MEU ENDEREÇO
Lugar de paz e segurança social

Defensoria Pública
do Estado do Pará

1. Introdução

Localizado no município de Ananindeua, o objeto do presente estudo é a Comunidade Deus é Fiel que foi constituída a partir de 2018 em um terreno de propriedade privada, registrada nos nomes de Charles de Melo Saré e Valmir Ribeiro Lago. O assentamento é originário da Colônia Icuí Guajará 5 e possui registro em Cartório de 1º Ofício de Notas em Ananindeua desde 1991, cuja área de circunscrição abrange os municípios de Ananindeua e Marituba.

Devido ao processo de ocupação, ainda em 2018 os proprietários ajuizaram uma ação para reaver a posse da área. No ano seguinte, a comunidade firmou acordo de compra do terreno em 12 parcelas. Dessa forma, em 2020 a compra foi concluída, restando regularizar o terreno em nome da associação dos moradores da comunidade.

O objetivo do relatório é identificar e caracterizar as desconformidades com base no levantamento realizado em campo e as referências bibliográficas que orientam o desenvolvimento de estudos e análises de desconformidades socioambientais urbanas como produto da Assessoria Técnica prestada à Comunidade Deus é Fiel com o suporte técnico do Projeto Meu Endereço (SECTET/PA) e parceria com a Defensoria Pública do Estado do Pará.

2. Análise Socioespacial

A comunidade Deus é Fiel está localizada no município de Ananindeua, no bairro Icuí Laranjeiras, limítrofe com os bairros Icuí Guajará, 40 Horas e Cidade Nova. Diferentemente da Cidade Nova, que é um bairro vizinho estruturado a partir de um projeto habitacional da Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB/PA) a partir da década de 1970, o Icuí Laranjeiras, bem como o Icuí Guajará, surge a partir de uma dinâmica de ocupação autoconstruída e desassistida de infraestruturas urbanas essenciais.

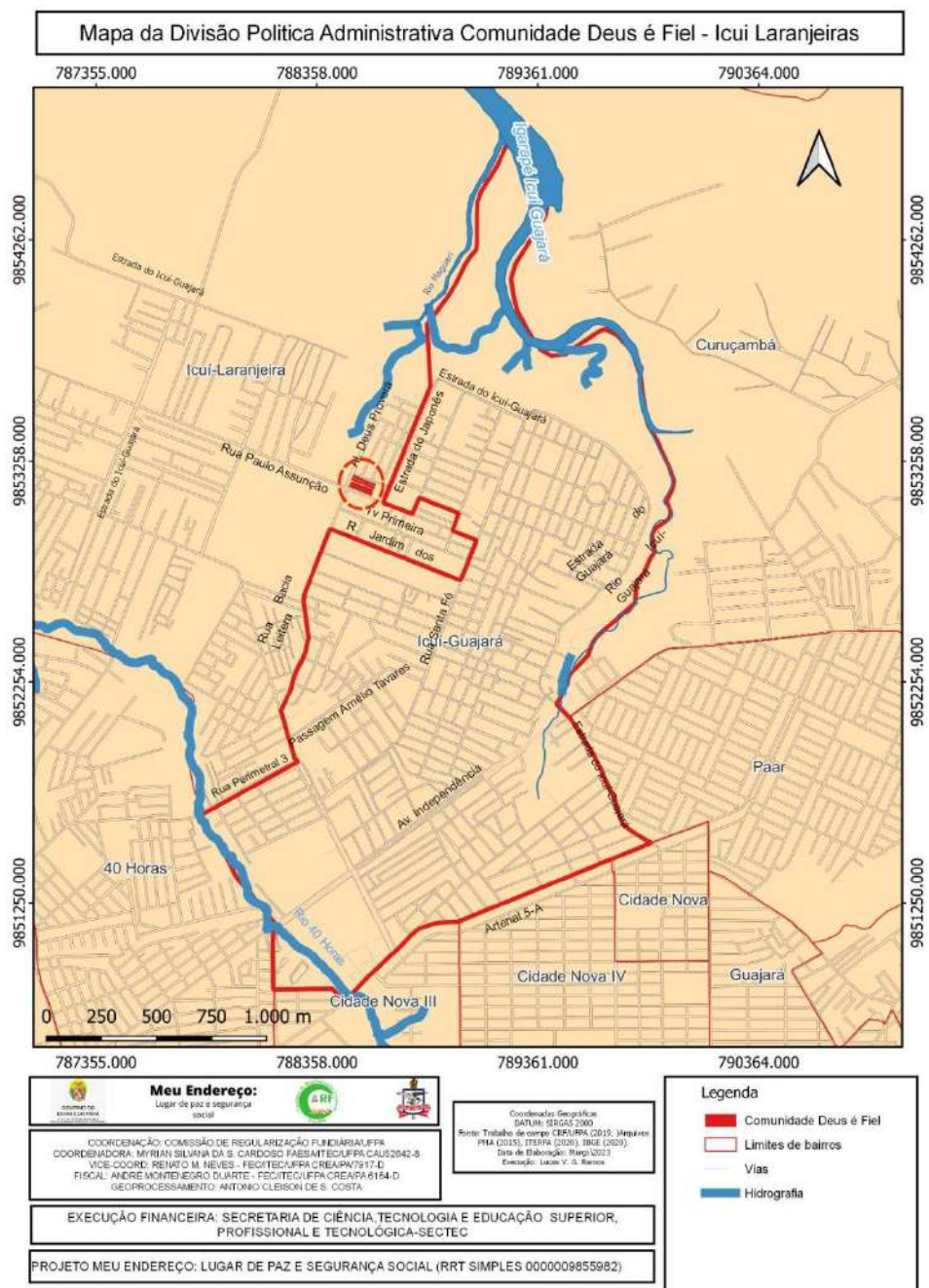


Figura 1. Mapa da Divisão Política Administrativa. Elaboração: Projeto Meu Endereço (2022)

De acordo com o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei Nº 2237/2006, a área está enquadrada na Macrozona de Reurbanização Norte, definida no art. 11 parágrafo 2º como áreas “que para a melhoria das condições urbanas exigem um projeto urbanístico para recuperação ou substituição da situação existente”. O assentamento urbano está próximo a, aproximadamente, 695 metros da faixa de Área de Preservação Permanente que circunda o Rio Maguari, fato que justifica a incidência da Macrozona

denominada Urbanização Restrita próxima à faixa onde a ocupação deve ser desestimulada ou contida em decorrência das condições ambientais, segundo o PDM e conforme demonstra a figura 2.

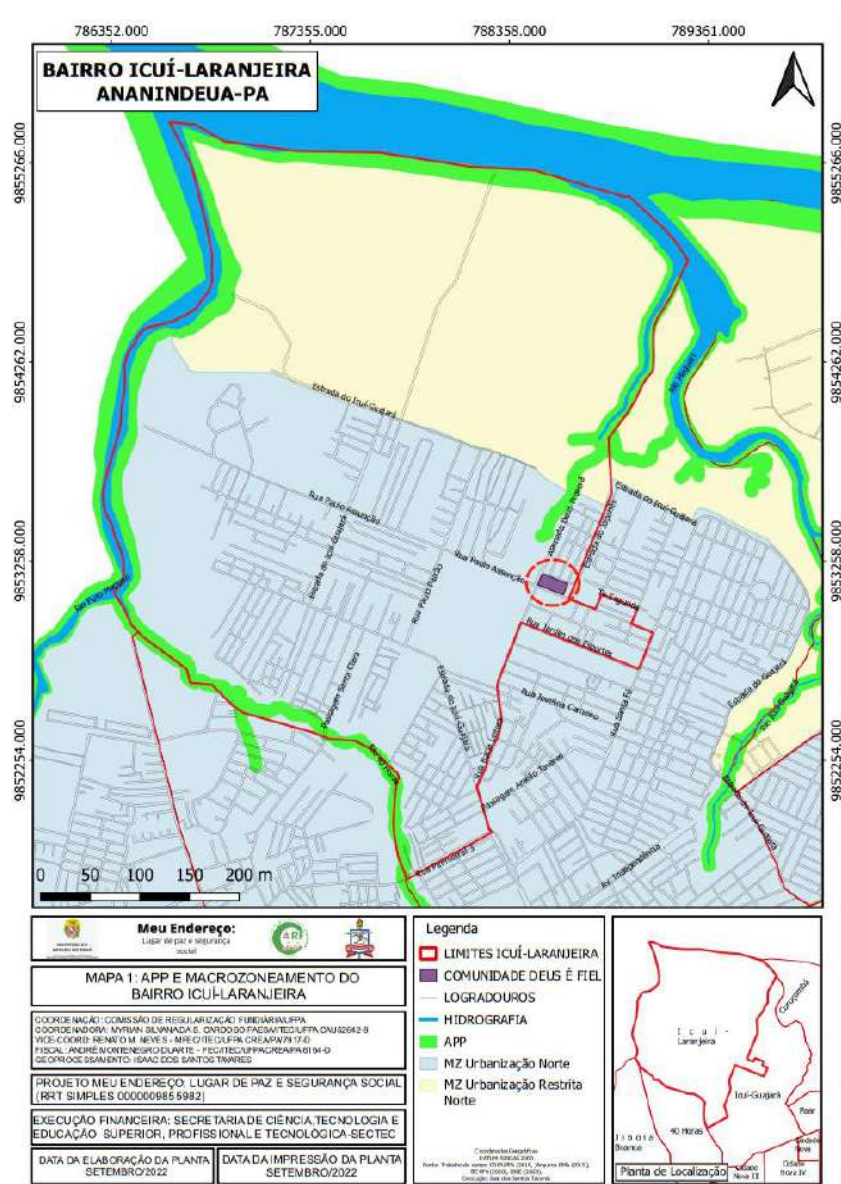


Figura 2. Mapa Urbanístico e Ambiental. Elaboração: Projeto Meu Endereço (2022)

Associado a isso, do ponto de vista da segurança ambiental local, a área apresenta risco geotécnico considerável de acordo com o Mapa de Declividade (Figura 3). A Comunidade está situada em uma área classificada com variação de relevo entre ondulada e montanhosa, segundo as Classes de Declividade (EMBRAPA, 1979), o que ocasiona riscos de erosão e maior vulnerabilidade a intempéries.

De acordo com a Lei de Parcelamento do Solo nº 6.766/79, apenas áreas com declividade inferior a 30% são passíveis de ocupação, acima de 30 a



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA

GOVERNO DO
PARÁ

PROJETO
TerPaz MEU ENDEREÇO
Lugar de paz e segurança social

Defensoria Pública
do Estado do Pará

ocupação deve ser monitorada com a exigência de laudo geológico, de forma a evitar problemas de erosão de encostas.



Figura 3. Mapa de Declividade. Elaboração: Projeto Meu Endereço (2022)

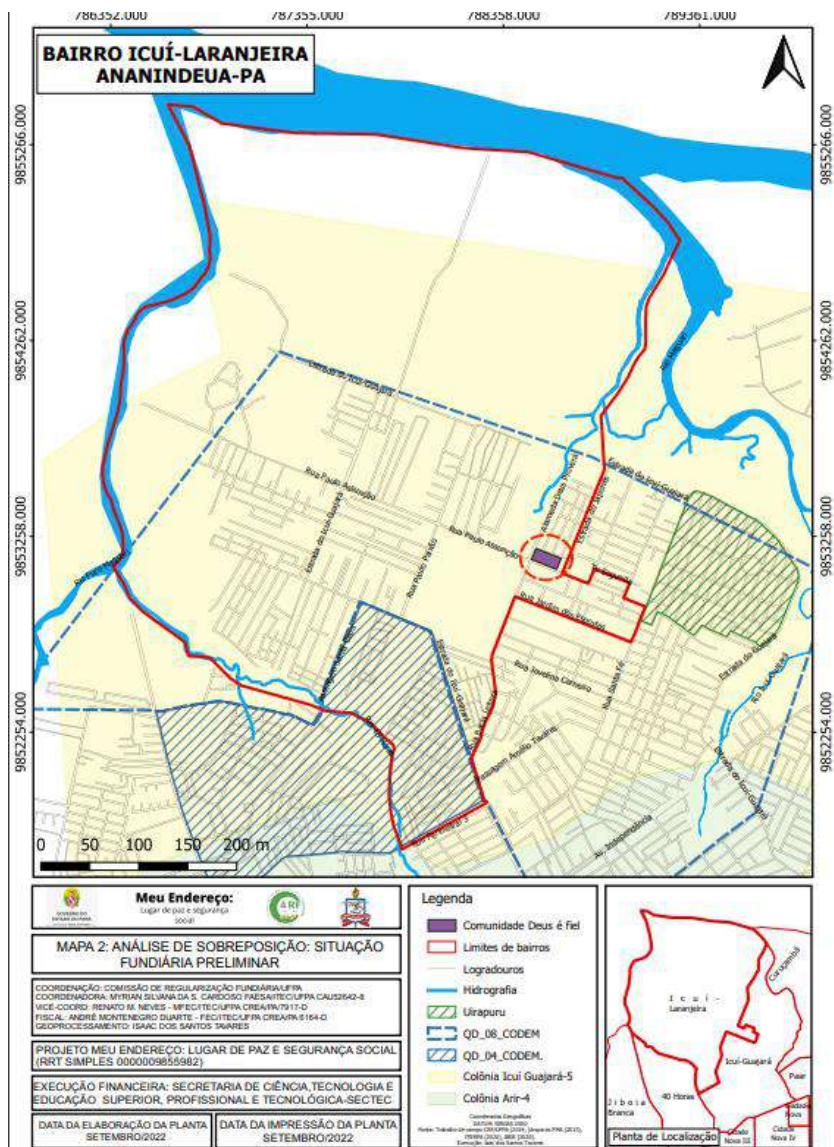


Figura 4. Mapa de Situação Fundiária Preliminar. Elaboração: Projeto Meu Endereço (2022)

De acordo com os estudos de evolução urbana, em menos de uma década o crescimento de ocupação avança significativamente na Macrozona de Urbanização Restrita em direção às margens do Rio Maguari, área de intervenção do Projeto de Orla, próximo à Comunidade Deus é Fiel. A Figura 5 ilustra os processos de ocupação urbana da área evidenciando o adensamento local.



Figura 5. Estudo da Evolução Urbana. Fonte: Google Earth. Elaboração: Clínica Multiprofissional em Direito à Cidade - ICJ/UFPA (2023)

A implantação do Projeto Parque Vila Maguary faz parte da 1ª etapa do projeto de transformação da Orla de Ananindeua. O projeto completo visa interligar a Rua Santa Fé à Av. Gov. Hélio Gueiros, contornando a margem do Rio Maguari. Embora seja uma obra estrutural e com dimensões significativas para impactar nas dinâmicas socioambientais, urbanísticas e imobiliárias da área, não há informações técnicas e orçamentárias do Projeto em fontes formais da Prefeitura Municipal de Ananindeua nem estudos de impacto.

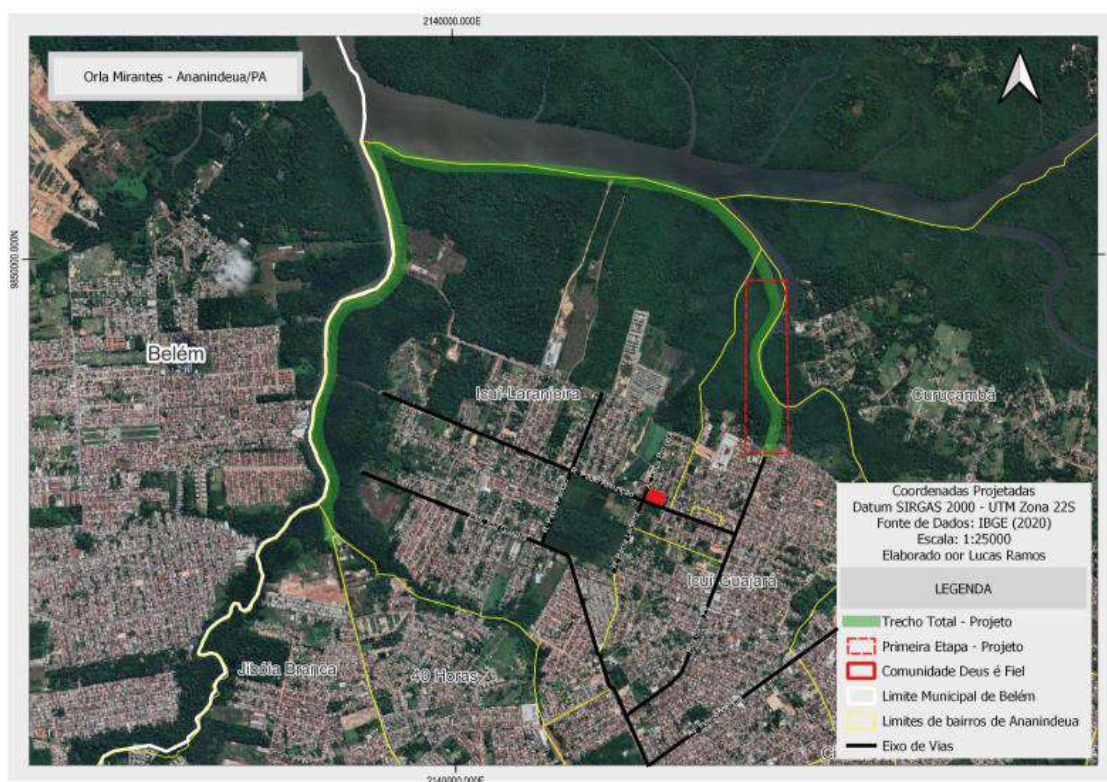


Figura 6. Projeção da Orla de Ananindeua e a Comunidade Deus é Fiel. Fonte: [O Liberal \(24/10/2022\)](#).
Elaboração: Clínica Multiprofissional em Direito à Cidade (2023)

3. Análise Socioterritorial

O estágio de consolidação do parcelamento está em fase de construção de lotes, totalizando aproximadamente 27,7% das projeções observadas nas imagens do voo de drone e do trabalho de campo realizado em junho de 2022. A implantação do parcelamento situa-se regularmente na quadra com incidência de lotes com avanço, os quais possuem acesso direto pelas vias Rua Paulo Assunção e Passagem Acre e indireto pela via interna com acesso pela Alameda Deus Proverá. Possui predominantemente uso habitacional e apresenta atividades comerciais de pequeno porte, caracterizadas por serviços de subsistência informais.



Figura 7. Planta topográfica do parcelamento com limite de lote e sistema viário. Elaboração: Projeto Meu Endereço. (2022)



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA

GOVERNO DO
PARÁ

PROJETO
TerPaz **MEU ENDEREÇO**
Lugar de paz e segurança social

Defensoria Pública
do Estado do Pará



Figura 8. Planta de Parcelamento sobreposta à imagem de satélite. Elaboração: Projeto Meu Endereço (2022)

Os lotes têm medidas médias de testada entre 5 a 6 metros; limites em desconformidade com o acordo e área média de lote de 60 m². Com relação às benfeitorias do parcelamento, a tipologia característica do adensamento é o padrão familiar simples configurada em sala, quarto, cozinha e banheiro. As soluções construtivas observadas são casas de alvenaria de 1 a 2 pavimentos, construídas isoladamente ou no limite do lote. Tais aspectos são determinantes para as condições de ventilação e insolação das casas.

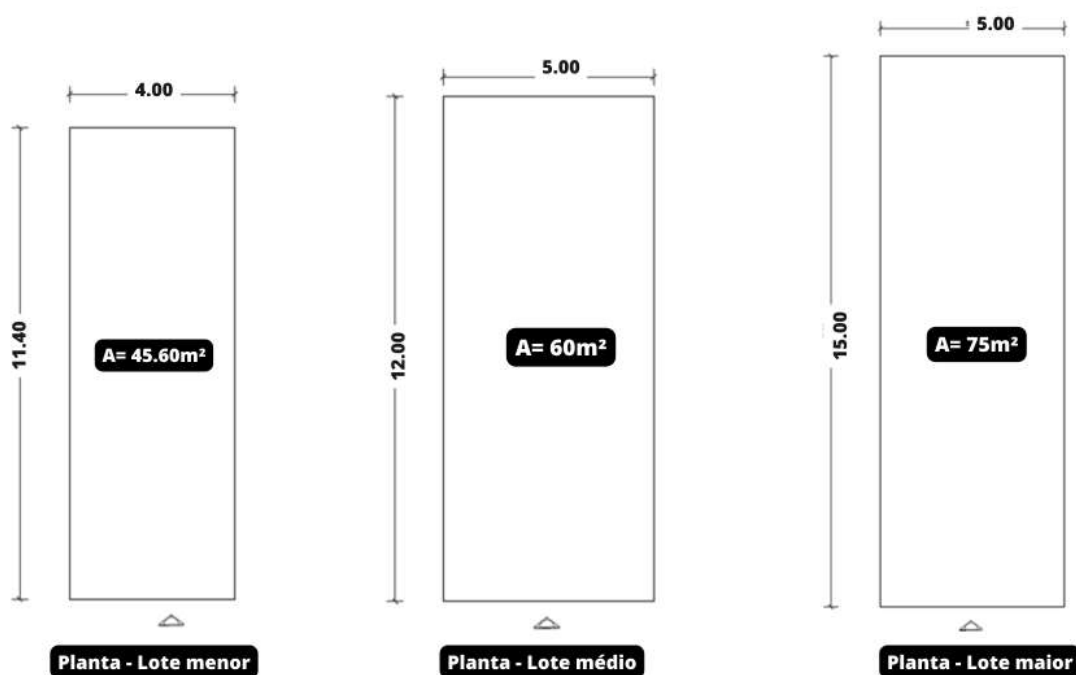


Figura 9. Tipos de lotes do parcelamento. Fonte: Projeto Meu Endereço (2023)

Quanto à hierarquia viária, a comunidade se localiza próxima a duas vias de alta hierarquia do município de Ananindeua, a Rua Santa Fé e a Rua Paulo Assunção, ambas Arteriais (principal e secundária, respectivamente), sendo elas as vias que atualmente apresentam condições estruturais mais desenvolvidas (presença de pavimentação e sistema de drenagem). Essas vias também concentram a oferta de comércio, serviços e transporte público.

De acordo com o Plano Diretor do Município, a Estrada do Japonês, que limita a quadra a leste na qual a comunidade se encontra, é classificada como uma via coletora, mas não houve um avanço por parte do município para estruturar esta via de acordo com a sua funcionalidade. Nesse sentido, a respeito da infraestrutura viária do entorno, apenas a Rua Paulo Assunção e a Passagem Acre possuem pavimentação e meio fio para drenagem. No entanto, a Alameda Deus Proverá e a via interna da Comunidade não possuem nenhum tipo de estrutura viária (leito natural), assim como a grande maioria das vias do entorno.



Figura 10. Rua Paulo Assunção, Google Earth, 2022. Passagem Acre, Levantamento de Campo realizado em novembro/2023.



Figura 11. Al. Deus Proverá e Via interna da Comunidade, Levantamento de Campo realizado em novembro/2022.

4. Análise sociocultural

Os usos e costumes comunitários têm conformidade, embora existam limites e áreas de uso comum com avanços da dinâmica de autoconstrução, que alerta para a importância de práticas preventivas de conflitos vicinais. Além disso, a presença de igrejas evangélicas caracteriza os laços comunitários de grupos religiosos da área. Não há informações dos grupos de vulnerabilidade e grupos de acessibilidade.

5. Análise socioconstrutiva

Segundo a análise do dado amostral das moradias (27,7%), as edificações na comunidade são, em maioria, de alvenaria e sem acabamento e revestimento. A ausência dos acabamentos de reboco e pintura diminui o tempo de vida útil da edificação, pois permite a infiltração recorrente nas paredes e estruturas da casa, gerando um ambiente constantemente úmido e comprometendo a resistência às intempéries.



Figura 12 - Exemplar de habitação com evidentes problemas construtivos. Levantamento de Campo realizado em novembro/2022.

Predominantemente, as residências possuem um único pavimento. Mas há a presença de algumas residências com dois pavimentos e algumas com estrutura superficial para um segundo andar, indicando certa tendência a aumentar esse gabarito predominante. Fator a ser considerado evidenciando a necessidade de um tratamento com muro de arrimo para estabilizar o solo desnivelado da face norte do assentamento.



Figura 13 - Exemplares de habitações com dois pavimentos e com estrutura visível para um novo pavimento. Levantamento de Campo realizado em novembro/2022.



Figura 14 - Desnível do solo presente na face norte da comunidade. Levantamento de Campo realizado em novembro/2022.

Também foi observado a recorrência de habitações com poucas aberturas, geralmente uma única porta e uma pequena janela em alguns casos. A presença de poucas aberturas, portanto, a ausência de ventilação cruzada gera problemas como: pouca circulação de ar, ambiente propício à proliferação de mofo; aumento da temperatura interna, intensificada pela cobertura de fibrocimento; e baixa qualidade do ar.



Outra característica identificada nas residências é o pé direito baixo que, associada à escassez de aberturas, também prejudica a circulação de ar, reduz o conforto térmico da habitação e a iluminação natural, o que implica no maior consumo de energia elétrica. O aumento do consumo diário relacionado às soluções elétricas improvisadas gera riscos de incêndios e acidentes.



Dessa forma, tais aspectos construtivos não apenas diminuem o tempo de vida útil da residência, mas revelam intrínsecas relações da habitação com saúde pública. O aumento da temperatura no interior das residências causa além do desconforto térmico, alterações fisiológicas as quais levam a diminuição da pressão arterial, que podem ser prejudiciais, principalmente às pessoas que possuem hipertensão arterial crônica, pois as constantes variações na pressão causadas pelo calor aumentam o risco de resposta cardiovascular e consequentemente quadros de AVE (Acidente Vascular Encefálico) e infarto.

Além disso, a proliferação de mofo pode agravar ou causar doenças respiratórias como pneumonias fúngicas, asma alérgica, rinite alérgica, sinusite fúngica, micose bronco pulmonar alérgica e outras alergias diversas. Somado a isso, o ambiente sem ventilação e iluminação adequada facilita a proliferação de vírus e bactérias pelo ar, favorecendo a transmissão de diversas doenças infectocontagiosas como por exemplo, a tuberculose e a COVID-19. Sendo assim, o fator habitacional é capaz de impactar diretamente na saúde de seus habitantes e tem o potencial de adoecer uma família ou comunidade inteira.



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA



PROJETO
TerPaz MEU ENDEREÇO
Lugar de paz e segurança social



RECOMENDAÇÕES E SOLUÇÕES PREVENTIVAS: CONFLITOS E MELHORIAS HABITACIONAIS

Para evitar que essas desconformidades construtivas se consolidem no assentamento, é importante estabelecer parâmetros construtivos básicos para manter a saúde habitacional. A habitação padrão deve atender às seguintes condições básicas de um ambiente salubre: boa circulação de vento, iluminação natural nos cômodos, ausência de infiltrações na edificação e condições sanitárias básicas. Para assegurar condições básicas relacionadas a boa circulação de vento e iluminação natural há a necessidade que todos os cômodos tenham algum tipo de abertura para uma área externa, como: janelas, áreas de ventilação ou varandas, que tornarão o ambiente menos propício ao desenvolvimento de fungos que causam o mofo, sendo ambos vetores de doenças. Além disso, outras condições sanitárias básicas essenciais, as quais são asseguradas pela Constituição Federal (1988) no Art. 196: A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.

Para evitar a origem de focos de doenças e acidentes, sendo elas: o abastecimento de água, bem como a coleta de lixo e tratamento de esgoto na comunidade. Somado a isso, a obtenção de assento sanitário para o vaso sanitário faz-se relevante, visto que, o assento sanitário previne quedas e a proliferação de microrganismos que podem causar doenças, pois assim que a descarga é acionada, esses patógenos podem ser lançados a alguns metros de distância caso o vaso sanitário não esteja fechado ou não possua assento sanitário e assim, pode ocorrer a contaminação cruzada por vírus ou bactérias entre os moradores da residência.

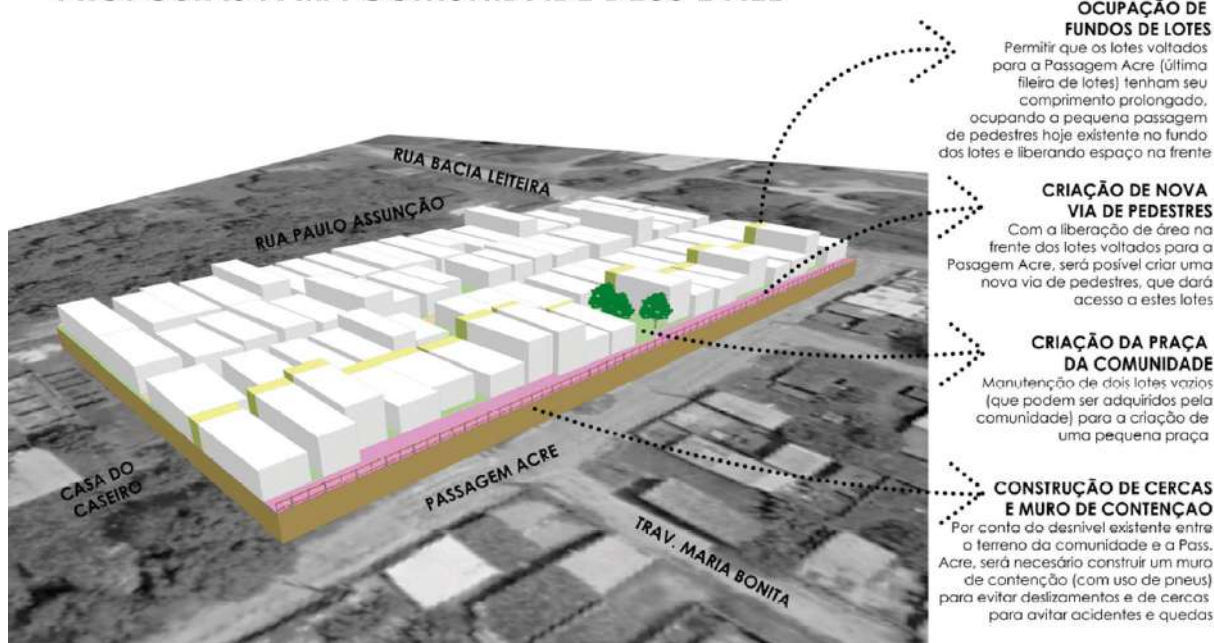
O acúmulo e o descarte inadequado de lixo ocasionado por vezes pela falta de educação ambiental e pela coleta irregular de lixo torna o ambiente atrativo para ratos que podem transmitir a Leptospirose, além de possibilitar o acúmulo de água parada, onde pode haver a proliferação de mosquitos, principalmente do *Aedes Aegypti*, transmissor de arboviroses como: Dengue, Zika, Chikungunya, entre outras.

A falta de acesso a serviços básicos vai de encontro com a disseminação de patologias, pois quando não há saneamento adequado, a população torna-se mais suscetível a entrar em contato com água imprópria para o consumo, assim como alimentos contaminados, o que está relacionado com o desenvolvimento de parasitoses intestinais. As verminoses podem ocasionar sintomas como falta de apetite, dor abdominal, vômito, constipação, perda de peso, anemia, problemas respiratórios, grau

severo de desidratação devido às intensas diarreias, desnutrição e consequente atraso no desenvolvimento cognitivo e de crescimento, principalmente em crianças.

A infraestrutura sanitária que é fundamental para o desenvolvimento socioeconômico por vezes é ineficaz ou inexistente, o que corrobora para a sobrecarga do Sistema Único de Saúde (SUS) e consequentemente com o alto gasto de dinheiro público. O perfil epidemiológico de uma comunidade não assistida de modo efetivo pelo poder público é o de uma população marcada por indivíduos que estão expostos a diferentes riscos e principalmente, às enfermidades negligenciadas, as quais põem em risco sua saúde e integridade, além de evidenciar as desigualdades sociais. Reforçando o fato de que, as problemáticas citadas estão diretamente relacionadas com cenários de pobreza, desconformidade socioambiental e zonas de conflito. O que ressalta a importância de solucionar as desconformidades e assegurar o acesso à habitação saudável e digna à todos.

PROPOSTAS PARA COMUNIDADE DEUS É FIEL



Estudo da Carta Solar e Condições Climáticas da Região

Para se estabelecer parâmetros construtivos adequados à comunidade é necessário apontar as condições climáticas específicas às quais o assentamento está submetido. Situado no município de Ananindeua - PA, sob as coordenadas centrais $1^{\circ} 19' 38.21''$ S e $48^{\circ} 24' 24.52''$ O, o assentamento está sujeito a um clima quente e opressivo (muito úmido) durante todo o ano. Em geral, a temperatura varia de 24°C a 32°C (raramente é inferior a 23°C ou superior a 33°C). Os meses de maior precipitação são entre dezembro e julho, sendo abril o mês mais chuvoso. Não há grande variação entre as estações do ano no município.

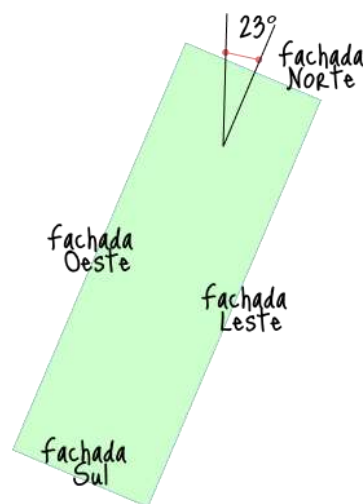
Quanto à velocidade do vento, o município apresenta a ocorrência de ventos consideravelmente fracos. Durante o mês de novembro, considerado o mês com maior velocidade média de ventos, temos uma velocidade média de $7,5\text{ km/h}$. Se considerarmos a escala de Beaufort, essa velocidade é enquadrada como Brisa Leve, sendo considerado um Vento Fresco a partir da velocidade de 39 km/h . Ao observarmos o mês que apresenta a menor velocidade média, mês de maio com $4,9\text{ km/h}$, o valor não é nem considerado uma brisa (Aragem).

Esses fatores climáticos guiam o apontamento das necessidades básicas do projeto para o assentamento estudado. Em um clima quente, úmido e pouco ventilado, é imprescindível a criação de ambientes frescos e arejados, promovendo maior captação de ventos e evitando ao máximo elementos que funcionem como bloqueios de vento e criando proteções contra a insolação direta dos ambientes nos horários do dia de maior temperatura. Essas são as premissas que adotaremos para apontar as recomendações de projeto necessárias para a comunidade.

Estudos das Fachadas

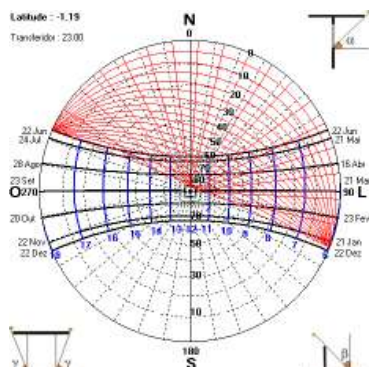
Todos os lotes da comunidade apresentam uma disposição padrão: formato razoavelmente retangular, com a fachada norte exibindo uma inclinação média de 23° para o leste, como mostra a figura ao lado. Esse padrão de inclinação, por ser comum entre os lotes, também equivale à quadra do loteamento, alternando apenas as dimensões de face.

Figura x - Lote padrão com inclinação média apresentada entre os lotes da comunidade



A partir dessa disposição foram realizados estudos de fachadas para indicar a melhor forma de ocupar esse espaço considerando os principais fatores climáticos que interferem diretamente nas edificações locais. Dentre esses fatores foram priorizados a Insolação, Pluviosidade e Ventos, que são essenciais para a manutenção da temperatura, circulação do ar, umidade e iluminação natural do ambiente estudado.

Fachada Norte

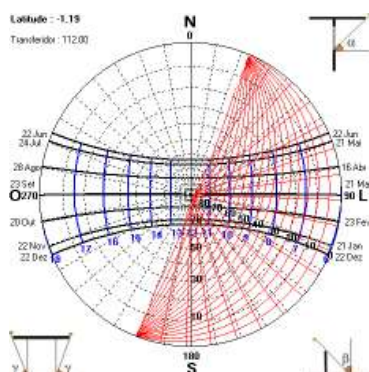


Fachada Norte: É a fachada mais favorecida dos lotes. Recebe insolação nascente por quase todos os meses do ano, exceto um período do mês de dezembro. Capta os ventos predominantes durante todo o ano, ventos do norte durante o período de janeiro a março e ventos do leste de abril a dezembro.

Síntese dos Dados da Fachada Norte

Mês	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Chuva	meses de chuva					meses mais secos						
Umidade	varia entre abafado, opressivo e extremamente úmido											
Velocidade do Vento (km/h)	6,2	6,2	5,7	4,9	4,9	4,9	6,2	6,2	6,2	7,6	7,6	6,2
Direção Predominante do Vento	norte			leste								
Insolação	Nascente											

Fachada Leste



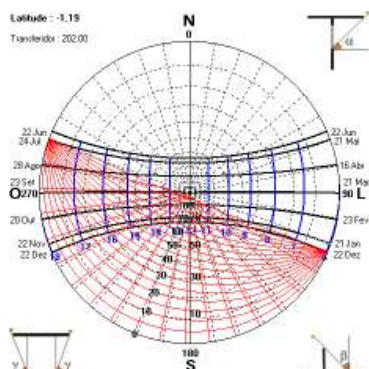
Fachada Leste: Recebe insolação nascente em todos os meses do ano e capta os ventos predominantes do leste nos meses de abril a dezembro. Também capta os ventos predominantes nos meses de maior velocidade do vento.



Síntese dos Dados da Fachada Leste

Mês	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Chuva	meses de chuva					meses mais secos						
Umidade	varia entre abafado, opressivo e extremamente úmido											
Velocidade do Vento (km/h)	6,2	6,2	5,7	4,9	4,9	4,9	6,2	6,2	6,2	7,6	7,6	6,2
Direção Predominante do Vento				leste								
Insolação	Nascente											

Fachada Sul

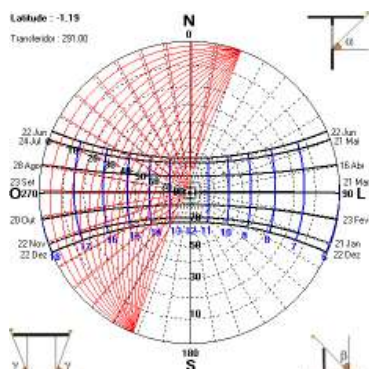


Fachada Sul: Fachada menos favorecida climaticamente. Recebe insolação de poente durante quase todo o ano (exceto junho) e não capta nenhum dos ventos predominantes. Necessária a utilização de proteção solar nesta fachada, como beirais mais proeminentes ou pátios cobertos, associados ao uso de vegetação de porte médio, e abertura de janela para escoamento do vento captado pelas outras fachadas. Apesar de não captar nenhum dos ventos predominantes, essa fachada recebe ventos secundários de menor intensidade em alguns períodos do ano. Sistemas de aberturas protegidas, como grandes janelas em um pátio, ou uma parede de cobogós favorecem a interceptação desse vento de menor intensidade.

Síntese dos Dados da Fachada Sul

Mês	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Chuva	meses de chuva					meses mais secos						
Umidade	varia entre abafado, opressivo e extremamente úmido											
Velocidade do Vento (km/h)	6,2	6,2	5,7	4,9	4,9	4,9	6,2	6,2	6,2	7,6	7,6	6,2
Direção Predominante do Vento	A fachada não capta nenhum dos ventos predominantes											
Insolação	Poente						Poente					

Fachada Oeste



Fachada Oeste: Recebe insolação poente durante todo o ano. Capta ventos predominantes do norte nos meses de janeiro a março. Aplicação de aberturas, tanto para captar ventos predominantes do norte quanto para escoar ventos do leste.

Necessário aplicação de uma cobertura com beiral nesta fachada de, no mínimo, 0,80m de comprimento horizontal. Desta forma, se permite insolação parcial das aberturas contendo essa insolação mais intensa do início da tarde.

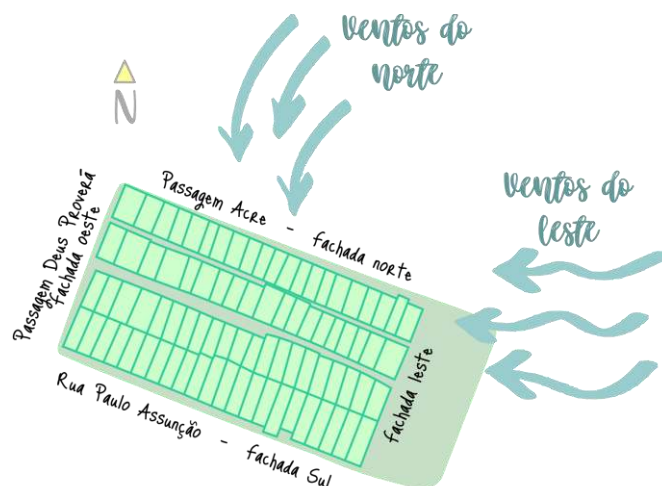
Síntese dos Dados da Fachada Oeste

Mês	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Chuva	meses de chuva					meses mais secos						
Umidade	varia entre abafado, opressivo e extremamente úmido											
Velocidade do Vento (km/h)	6,2	6,2	5,7	4,9	4,9	4,9	6,2	6,2	6,2	7,6	7,6	6,2
Direção Predominante do Vento	norte											
Insolação	Poente											

Recomendações Quadra e Lote

Ocupação Horizontal:

Quando se trata de loteamento, o desenho mais adequado é aquele que cria caminhos de vento, em outras palavras, acontece quando as vias seguem a mesma direção, ou direção aproximada, que os ventos predominantes, de forma que o vento não precise fazer muitas curvas ou contornos, pois estes fazem com que sua velocidade diminua. Ao analisar o loteamento da comunidade, a partir desta informação, é possível apontar que a disposição do loteamento não favorece a ventilação local, pois as vias atuais estão cruzando a direção dos ventos.



Exemplificando a situação, ao ocupar todos os lotes da fachada norte e leste, se estes não apresentarem bons afastamentos laterais, essas residências irão prejudicar a ventilação das demais residências da quadra. As residências de acesso interno e as que possuem acesso pelas fachadas sul e oeste receberão ventos com velocidade bem mais baixa, porque parte do vento foi desviado.

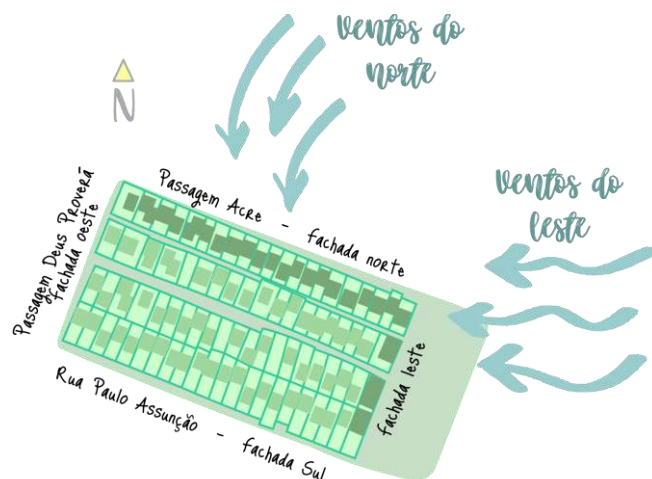
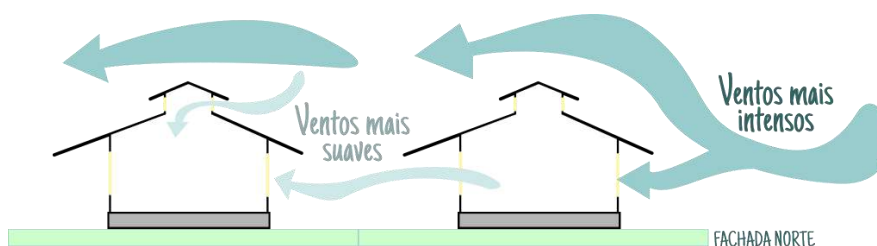
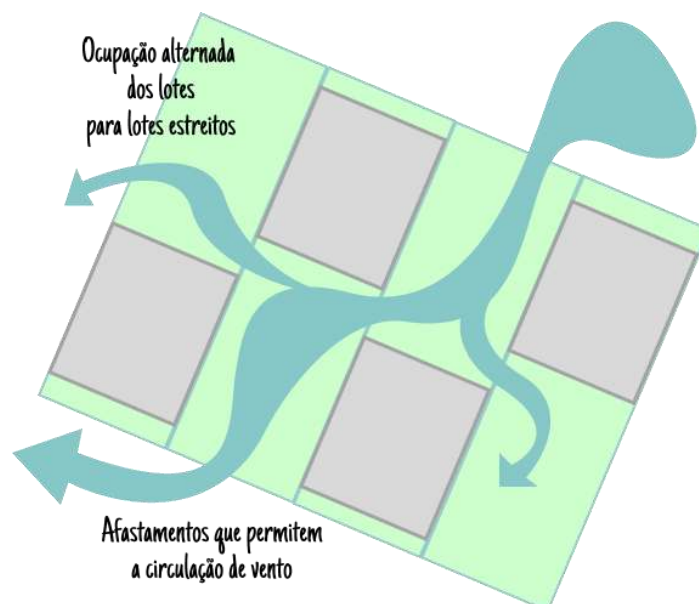


Figura x - Exemplo de possível ocupação de quadra que prejudica a circulação de vento no seu interior



As desconformidades deste traçado podem ser contornadas com um planejamento adequado de ocupação desses lotes. Então, alguns parâmetros precisam ser considerados na ocupação desses lotes, pensando tanto na escala do lote quanto da quadra.

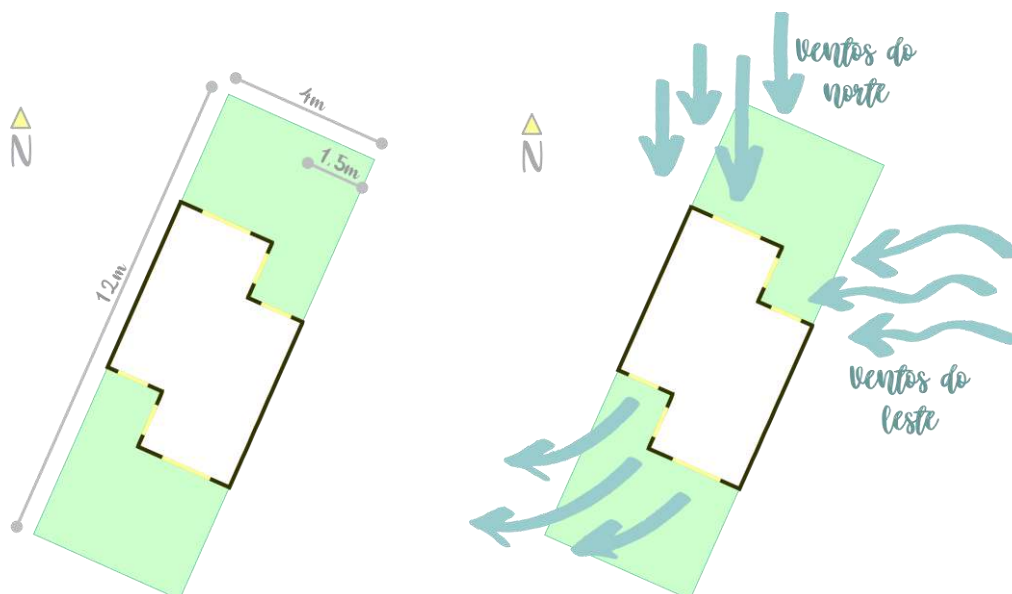
A melhor forma de manter a circulação de vento dentro da quadra é adotando afastamentos laterais em todas as residências, em pelo menos uma das faces leste ou oeste. Quanto maiores forem esses afastamentos, melhor será a circulação de vento nesta quadra. No caso de lotes muito estreitos, em que o afastamento lateral é inviável, é interessante uma alternância na ocupação desses lotes como mostra a figura a seguir.



No que diz respeito ao lote, os parâmetros são mais específicos. Os lotes estudados são consideravelmente estreitos, apresentam largura em torno de 4 a 6 m. Para uma boa circulação de vento no terreno e abertura de janelas nas fachadas é necessário que haja um afastamento de pelo menos 1,5 m entre o limite da edificação e o limite do lote. Desta forma, para estabelecer diretrizes adequadas, separamos os lotes em dois tipos por tamanho de fachada: Lote Tipo 1, com fachadas de 4 m de largura, e Lote Tipo 2, com fachada a partir de 5 m. As disposições de ocupação do lote mais favoráveis à manutenção do conforto térmico da habitação são as seguintes.

Lote Tipo 1 - Fachada de 4m

O primeiro lote-tipo do assentamento possui uma fachada de apenas 4m, o que inviabiliza manter um afastamento mínimo de 1,5m em todas as fachadas do lote (que seria a opção ideal para o clima local). Desta forma, a melhor forma de ocupação indicada é com a criação de fachada com mais de um plano, dispondo o máximo de aberturas para a direção nordeste.

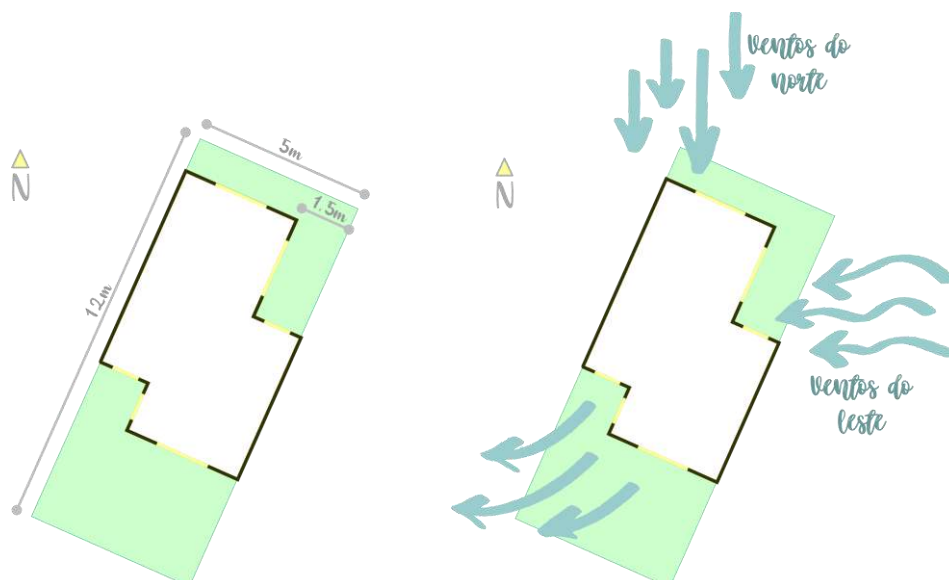


Como visto anteriormente no estudo de fachadas, as faces norte e leste são as mais favorecidas climaticamente, recebem tanto insolação nascente quanto captam os ventos predominantes, é por onde a habitação receberá iluminação natural sem muitas barreiras. Já no lado oposto, favorecendo a ventilação cruzada, também é necessário abertura de janelas na fachada Sul. Tanto para favorecer o escoamento dos ventos predominantes, quanto para a captação de ventos opostos de menor intensidade.

De preferência, as aberturas na fachada Sul devem ser maiores que as aberturas da fachada Norte, pois captam ventos de menor intensidade e precisam de uma área maior de acesso para esta ventilação. Devido a insolação a poente ser mais intensa, essa fachada precisa de um tratamento diferente, com barreiras solares, que será apontado nos próximos tópicos.

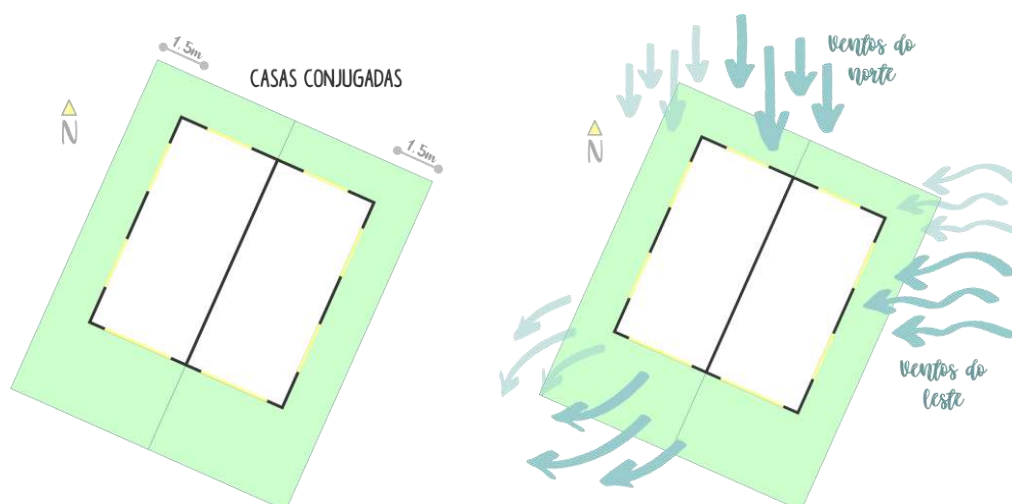
Lote Tipo 2 - Fachada a partir de 5m

Para o segundo tipo de lote, com 5m, por ainda se tratar de uma fachada estreita, as mesmas recomendações do Lote Tipo 1 também cabem aqui. A criação de fachadas com mais de um plano, priorizando a direção nordeste para captação de ventos são condições que funcionam neste lote. Por serem lotes mais compridos, em alguns casos, os corredores laterais se tornam mais longos, favorecendo ainda mais a circulação do vento.



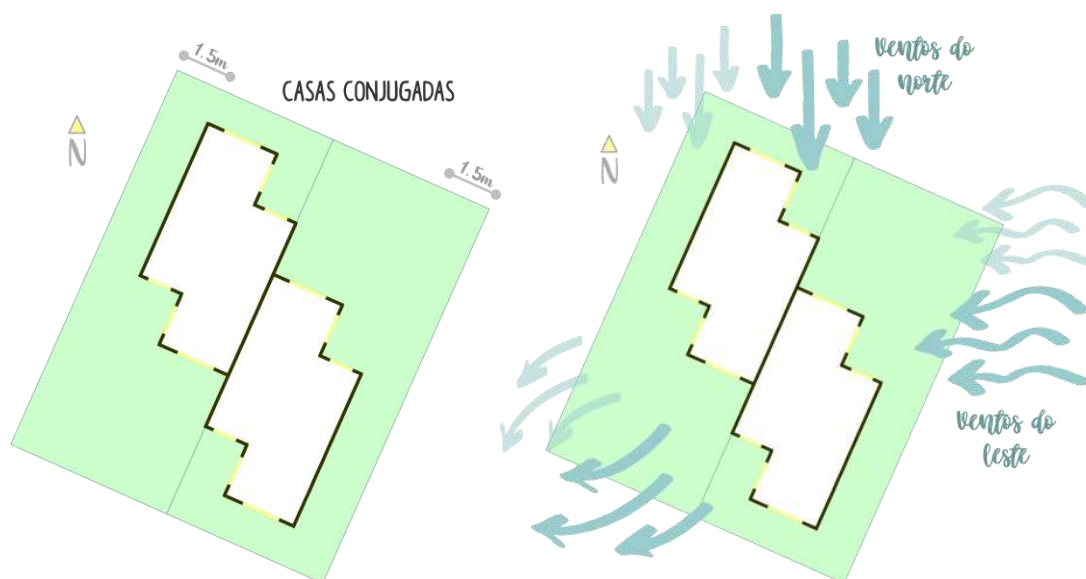
É interessante evidenciar a importância dos afastamentos laterais, não só para a circulação de vento, mas também porque liberam um espaço para criar barreiras de proteção solar para as fachadas menos favorecidas climaticamente e evitam a construção de paredes sem aberturas e sem beirais que acabam absorvendo muito calor para o interior da edificação e que deixam as paredes mais sujeitas às intempéries climáticas.

Dessa forma, outra possibilidade de ocupação desse lote seria a de construção de casas conjugadas. A vantagem desse modelo é que se evita a presença dessas paredes expostas à insolação sem qualquer abertura ou algum tipo de proteção solar, e todas as paredes expostas apresentam aberturas para escoamento de ar e liberação de calor.



Agregando a recomendação anterior de fachadas com mais de um plano obtém-se um modelo muito mais eficiente na captação de ventos. Esse modelo de casas

conjugadas torna a ventilação na quadra do loteamento muito mais eficiente, pois cria corredores de vento mais largos e evita que as casas que fazem limite com as vias se tornem um bloqueio de vento para as casas que possuem acesso interno à quadra.



Quanto à disposição interna dos ambientes na residência é preciso entender os usos corriqueiros de cada morador para casos mais específicos. Todavia, alguns parâmetros são mais habituais, como por exemplo, a alocação dos quartos nas faces norte e leste é feita por se tratar de um ambiente com maior uso durante a noite, então o calor da manhã que atinge esse lado da casa tem tempo de se dissipar até o horário de uso mais frequente. Já a localização da cozinha é estabelecida a oeste ou sul, pois seu uso mais frequente é pela manhã, quando o ambiente não recebe tanto calor, e há pouco uso durante a tarde, que é o horário em que este ambiente se torna o mais aquecido.

Essas disposições de ambiente podem variar de acordo com o horário e o tempo de uso de cada cômodo da casa. Um exemplo de exceção seria de uma cozinha que passa várias horas na cozinha, tanto pela manhã quanto pela tarde, o que tornaria muito mais interessante alocar a cozinha na face leste-sul, pois a fachada leste é resfriada pelo vento, enquanto a face sul tem espaço para proteção solar com maiores beirais, tornando o ambiente mais agradável por um maior tempo durante o dia.

Elementos Construtivos:

- **Cobertura:**

Para nossa região e clima, o projeto de cobertura é essencial para proporcionar conforto para a habitação. A cobertura de uma edificação não serve apenas para proteção interna contra a chuva, é o telhado o primeiro receptor de calor solar, é a



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA

GOVERNO DO
PARÁ

TerPaz PROJETO
MEU ENDEREÇO
Lugar de paz e segurança social

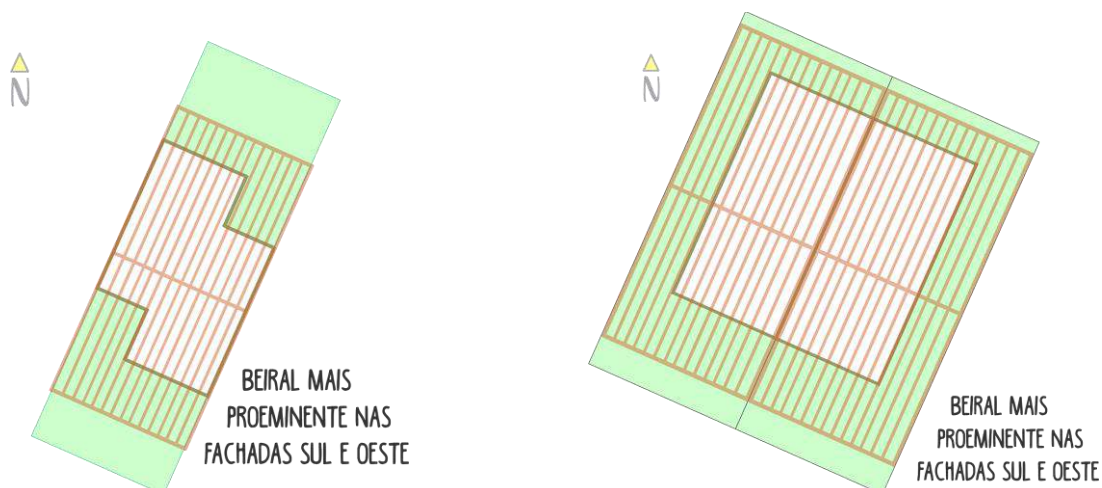
Defensoria Pública
do Estado do Pará

escolha do material que vai determinar o quanto de calor que será transmitido para o ambiente interno da residência, e também é o telhado a primeira proteção da alvenaria contra intempéries climáticas. Através de um projeto de cobertura é possível determinar o quanto de luz solar alcança o interior da residência e proporcionar um desenho adequado para maior captação de vento.

Para se adaptar ao clima regional também é importante a adoção de materiais que não transmitam tanto calor para o interior da residência. Como o telhado consiste na maior área de recepção de raios solares da edificação, ele precisa ter baixa transmissão de calor. Assim, o material de cobertura mais recomendado são as telhas cerâmicas, pois funcionam como isolantes térmicas, proporcionando um ambiente interno mais ameno que as telhas de fibrocimento. De toda forma, uma alternativa para as telhas já existentes de fibrocimento é o uso de pintura acrílica branca, a base de água. Essa pintura refletiria parte do calor absorvido pela telha evitando a transmissão desse calor para o interior da residência.

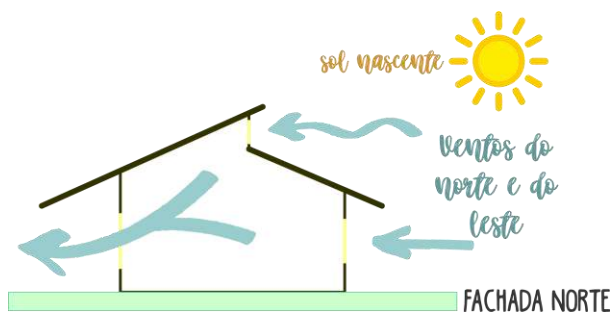
Quanto ao desenho do telhado, seguindo as premissas adotadas para o projeto, é necessário que ele promova a iluminação natural dos ambientes internos sem comprometer o conforto térmico da edificação. Em uma situação ideal para o clima da região, a melhor opção é uma casa toda avarandada, ou seja, que todas as faces da residência apresentassem um pátio com cobertura, que evitasse a insolação nos horários mais intensos, de 11h a 15h, e que a edificação também estivesse protegida dos raios solares nesses horários. Esse pátio também permite a ventilação interna durante chuvas, pois promove essa proteção primária da edificação. Também é recomendado a adoção de cobertura com duas águas ou mais, para evitar grandes áreas de parede que absorvem mais calor.

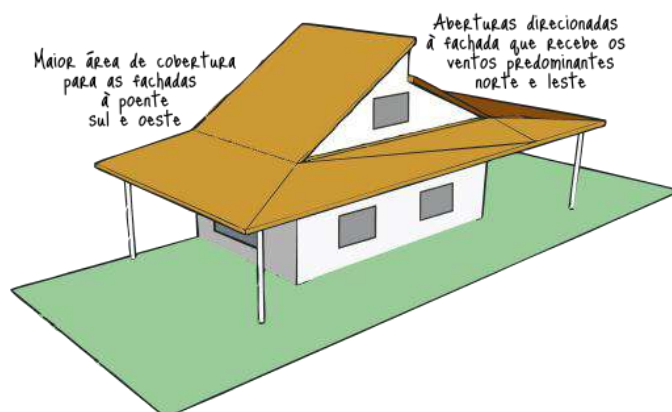
Adaptando essas condições aos lotes-tipo, é preciso estabelecer essa proteção em todas as fachadas possíveis, no entanto é primordial a promoção de uma barreira solar maior na fachada mais problemática: a fachada Sul. Desta forma, a fachada Norte apresentaria um beiral em torno de 0.8 e 1.0 m horizontalmente, que permitiria a insolação interna pela manhã, evitando os horários de insolação mais intensa, próximo ao meio-dia. E a fachada Sul seria mais protegida, com um beiral a partir de 1.2 m, formando um pátio coberto, evitando os horários mais intensos de insolação a poente, e protegendo a fachada das chuvas da tarde, quando a ventilação é contrária à predominante.



Ademais, é interessante a determinação de um pé-direito em torno de três metros de altura, também para favorecer a ventilação interna. Em ambientes muito pequenos e baixos a velocidade com que o ar fica saturado é mais alta. Sendo assim, como os ventos da região são pouco intensos (inclusive nos períodos de maior velocidade), é preciso adotar o máximo de medidas cabíveis para promover a ventilação interna da habitação promovendo a constante renovação do ar.

Outra forma de incluir mais aberturas na edificação é a criação de janelas de telhado. Essas janelas também permitem a abertura voltada para faces fechadas, pois podem ser localizadas no centro do telhado, promovendo ventilação e iluminação interna independentes dos afastamentos do lote. No caso da adoção de um telhado de duas águas, a abertura deve ser voltada para a fachada mais ventilada, que na situação estudada é a fachada Norte.





Mas também é possível a adoção de telhado de múltiplas águas, que é muito mais interessante para a região, tanto por promover maior proteção para as paredes, como por criar múltiplos planos de absorção de calor, além de permitir mais aberturas na residência. Essa opção favorece tanto a captação de ventos predominantes quanto de ventos menos intensos advindos das demais direções.



- **Piso e Paredes**

Devido ao solo constantemente úmido, o piso da edificação não pode ser rente ao solo, pois os materiais de construção do piso absorvem água do solo por capilaridade. Somado a quantidade intensa de chuvas da região, esse piso ficará constantemente úmido transmitindo umidade também para as paredes da edificação. Apesar das altas temperaturas, a umidade local não favorece a secagem dessas paredes em suas faces internas, prejudicando o tempo de vida útil desses elementos construtivos e propiciando a proliferação de mofo nas residências.

Para evitar que esses elementos construtivos se mantenham constantemente úmidos é necessário tomar algumas medidas preventivas. A melhor medida a ser tomada é a impermeabilização desses elementos. Impermeabilização da base de contato piso-solo é essencial para evitar a constante infiltração na base das paredes

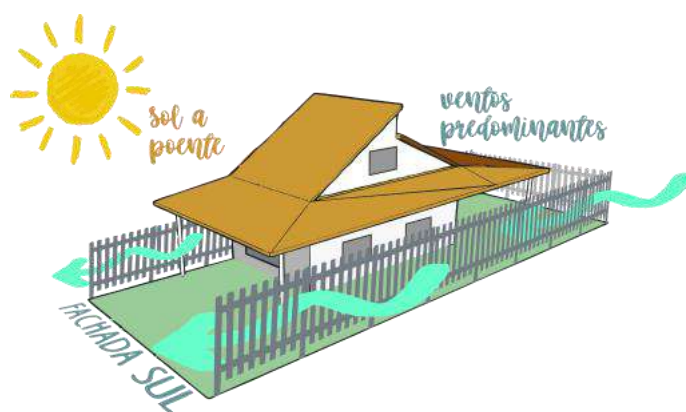
Quanto às paredes, o tratamento da alvenaria com argamassas, reboco e acabamento (pintura ou lajota) também é uma forma de impermeabilização desse elemento, para manter em condições adequadas oferecendo longa vida à residência. A falta desse tratamento deixa as paredes mais suscetíveis à degradação causada pelas chuvas, pela insolação e pela umidade do ar.

Outra medida a ser tomada é a elevação do piso em relação ao solo. Essa elevação tem que ser no mínimo de 0.3 m para evitar que esse piso absorva a água do terreno por capilaridade (procurar termos mais simples para tratar disso ou colocar um desenho explicando). Lembrando que essas medidas não são excludentes e devem ser tomadas de forma associada, pois é imprescindível a impermeabilização dos elementos construtivos da edificação, para manter a salubridade do ambiente tanto para a edificação quanto para os residentes locais.

Elementos Verticais e Vegetação:

Como explicado anteriormente, o clima da região requer um projeto que priorize a captação máxima dos ventos e que forneça proteção solar nos horários de insolação mais intensa. Essas características de projeto não devem apenas guiar a construção da casa, mas também todos os elementos que compõem e interagem no lote, como os muros ou cercas de divisão de lotes e vegetações de qualquer porte.

Não faria muito sentido uma casa cheia de janelas e aberturas diversas que fosse rodeada por muros sólidos e altos, pois estes bloqueariam a maior parte do vento que essas aberturas se propõem a captar. À vista disso, para evitar criar bloqueios de vento é preciso evitar a construção de muros de alvenaria sólida separando os terrenos. As alternativas mais adequadas à região devem apresentar considerável permeabilidade para os ventos, como é o caso de cercas de madeira, cercas teladas, muros de tijolo vazado, entre outros.

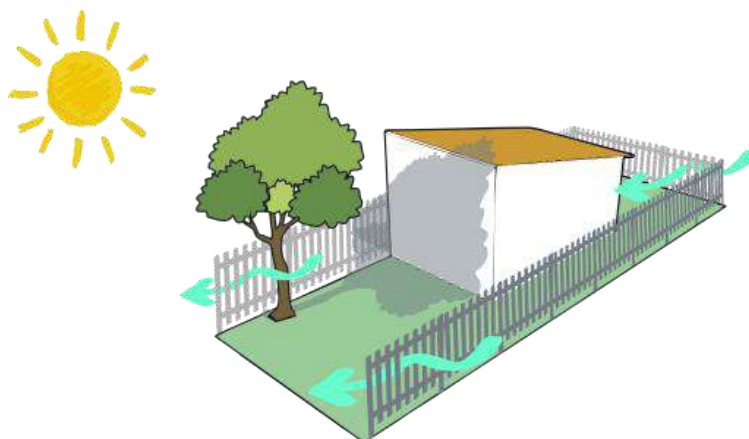
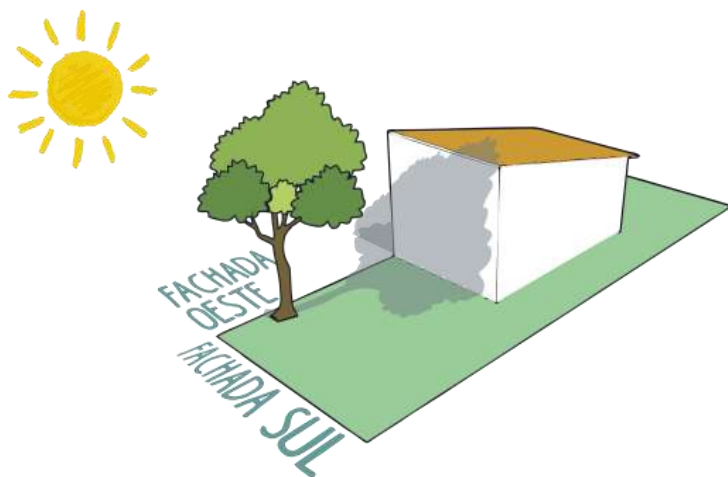


Quanto à vegetação, ela é um recurso com inúmeros potenciais, tanto construtivos quanto biológicos, trazendo vários impactos positivos para o meio urbano, principalmente se usada de forma estratégica. Antes de apontar o melhor uso é importante entender a diferença entre árvores e arbustos, pois funcionam de forma diferente como elementos construtivos. As árvores apresentam um caule central, ramificam a partir de certa altura e alcançam maiores estaturas, enquanto os arbustos se ramificam desde a sua base e não apresentam grande crescimento. Os arbustos

funcionam bem como limites de passeio, enquanto as árvores funcionam muito melhor como proteção solar, entre tantas outras funcionalidades.

Trazendo para o contexto da comunidade, é relevante o uso de pequenos a médios arbustos para estabilização do solo em áreas de declividade acentuada, pois suas raízes funcionam como âncoras que fixam o solo superficial a sua matriz. Já o plantio de árvores em declives não é recomendado, pois suas raízes causam maiores alterações no solo, que pode vir a desmoronar por não suportar o peso da planta.

As árvores também funcionam muito bem como proteção solar e não prejudicam a circulação do vento no seu entorno. Seu uso é recomendado para proteção do passeio e de paredes. Na quadra estudada, a melhor indicação é implantar uma fileira de árvores no passeio da Alameda Deus Proverá, que fornecerá proteção solar para os lotes lindeiros. As demais residências oferecem proteção solar parcial umas às outras. Aplicando essa funcionalidade nos lotes da comunidade sua melhor localização no terreno privado é próxima às fachadas sul e oeste, sendo uma ótima alternativa para residências já construídas e que não apresentam grandes beirais nessas fachadas.





SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA

GOVERNO DO
PARÁ

TerPaz PROJETO
MEU ENDEREÇO
Lugar de paz e segurança social

**Defensoria Pública
do Estado do Pará**

Quanto ao uso de vegetação como elemento biológico, mais vantagens são acrescentadas. A presença de árvores e arbustos no meio habitado influencia diretamente na percepção climática local (temperatura e umidade), promove constante renovação do ar, serve de barreira acústica aos ruídos urbanos, permite o fluxo de biodiversidade no meio urbano, algumas espécies que são frutíferas ou medicinais fornecem alimento sazonalmente, além de que existem inúmeros estudos que apontam benefícios que o verde trás para a saúde psicológica do ser humano. Então o plantio de vegetação não deve se limitar à localização de elementos construtivos estratégicos mas também à desenvolver mais qualidade de vida para a população local.



SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA



ANEXOS



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Comunidade Deus é Fiel

Endereço: Rua Paulo Assunção

Município: Ananindeua - Pará

Área: **8.383,912 m²**

Perímetro: **397,972 m**

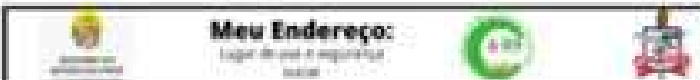
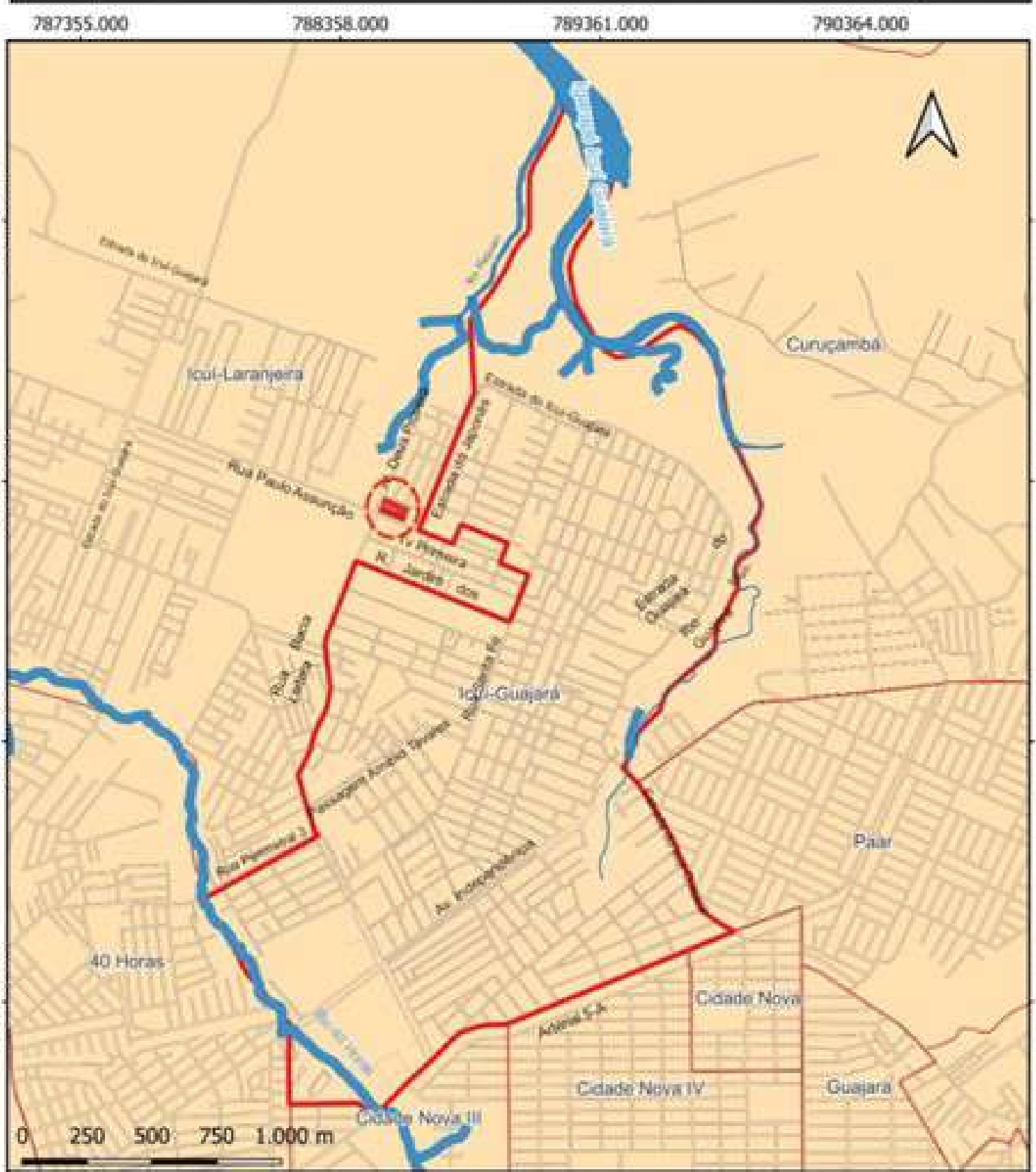
DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 9.853.195,1400m** e **E 788.524,2300m**; situado no limite da Alameda Deus Proverá com o Passagem Acre; deste, segue confrontando com Passagem Acre, com azimute $111^{\circ}23'02''$ e distância de 138,612 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 9.853.144,6000m** e **E 788.653,3000m**; situado no limite da Passagem Acre com o Lote Nº 101 de Propriedade de Antônio Nunes Magno; deste, segue confrontando com Lote Nº 101 de Propriedade de Antônio Nunes Magno, com azimute $202^{\circ}12'09''$ e distância de 60,733 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 9.853.088,3700m** e **E 788.630,3500m**; situado no limite da Lote Nº 101 de Propriedade de Antônio Nunes Magno com o Rua Paulo Assunção; deste, segue confrontando com Rua Paulo Assunção, com azimute $291^{\circ}30'43''$ e distância de 138,207 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 9.853.139,0500m** e **E 788.501,7700m**; situado no limite da Rua Paulo Assunção com o Alameda Deus Proverá; deste, segue confrontando com Alameda Deus Proverá, com os seguintes azimutes e distâncias: $21^{\circ}49'21''$ e 60,420 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central $51^{\circ}00'$ WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Belém – Pará, 14 de abril de 2023

Myrian Silvana da Silva Cardoso
Coordenadora do Projeto
CAU: 52642-8
RRT: 9855982-Projeto Meu Endereço

Mapa da Divisão Política Administrativa Comunidade Deus é Fiel - Icuí Laranjeiras



COORDENADOR: COMISSÃO DE REGULAÇÃO FUNDAMENTAL
COORDENADORA: SYRINA SILVIA DA S. CARDOZO, PEDIATRA (LUPA CAUSADA) E
VICE-COORD. ADRIANO M. NUNES - PEDIATRA (LUPA CEBRADA) (110)
FISCAL: ANDRÉ MONTENEGRO DUARTE - PEDIATRA (LUPA CEBRADA) (114-2)
DEPOSIÇÃO: EDUARDO ALBERTO OLIVEIRA S. COSTA

EXECUÇÃO FINANCEIRA: SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA-SECTEC

PROJETO MEU ENDEREÇO: LUGAR DE PAZ E SEGURANÇA SOCIAL (RRT SIMPLES 0000000855982)

Universidade Tecnológica
Federal do Paraná (UTFPR)
Rua Natalino de Souza, 1555-900, Marumbi
Paraná, 81250-970, Brazil
E-mail: roberto@utfpr.edu.br

Legenda

-  Comunidade Deus é Fiel
 Lâmbes de bairro
 Vias
 Hidrografia

MAPA DE DECLIVIDADE - COMUNIDADE DEUS É FIEL

788500.000

788600.000

9853202.000

9853202.000

9853102.000

9853102.000



788500.000

788600.000

Meu Endereço:
Lugar de Paz e Segurança Social

COORDENAÇÃO: COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/PPA
COORDENADORA: MYRIAN GUIMARÃES DE CARVALHO FREITAS/CEA/PPA
COORDENADOR: RENATO M. NEVES - REGISTRO/PPA/PPA/PPA/PPA
FISCAL: ANDRÉ MONTENEGRO DUARTE - REGISTRO/PPA/PPA/PPA/PPA
DESEMPENHAMENTO: ANTONIO OLIVIER DE S. COSTA

PROJETO MEU ENDEREÇO: LUGAR DE PAZ E
SEGURANÇA SOCIAL
(RRT SIMPLES 000009855982)

EXECUÇÃO FINANCEIRA: SECRETARIA DE
CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR,
PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA-SECTEC

DATA DA ELABORAÇÃO DA
PLANTA:
MARÇO/2023

DATA DA IMPRESSÃO DA
PLANTA:
MARÇO/2023

Legenda

□ Lotes

Declividade

- Plano 0 a 3% - Muito Fraca
- Suave Ondulado 3 a 8% - Fraca
- Ondulado 8 a 20% - Média
- Forte Ondulado 20 a 45% - Forte
- Montanhoso 45 a 75% - Muito Forte
- Escarpado > 75%

Coordenador: Francisco
Lafont, 2004/4 200
Projeto: 07/11 - Data: 02
Tamanho: 1:1000
Fonte: Trabalho de campo (MARCOS JÚNIOR, 2004) e
Banco de Dados (Banco de Dados)
Elaborado: João M. S. Santos



/786,354,000

/787,355,000

/788,356,000

/789,361,000

BAIRRO ICUÍ-LARANJEIRA ANANINDEUA-PA



9853266,000

9853266,000

9854262,000

9854262,000

9853258,000

9853258,000

9852254,000

9852254,000

0 50 100 150 200 m



Meu Endereço:

Lugar de Paz e Segurança Social



Legenda

- Comunidade Deus é Rei
- Limites de bairros
- Logradouros
- Hidrografia
- Urupuru
- QO_08_CODEM
- QO_04_CODEM
- Colônia Iruí Guajará-5
- Colônia Aní-4

Coordenação: Engenharia
Elaboração: Engenharia
Revisão: Engenharia
Aprovação: Engenharia
Data: Setembro/2022



Planta de Localização

MAPA 2: ANÁLISE DE SOBREPOSIÇÃO: SITUAÇÃO FUNDIÁRIA PRELIMINAR

COORDENAÇÃO: COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA/URUPURU
COORDENADORA: MYRIAN SILVA DA S. CARREIRO/REGULARIZAÇÃO/URUPURU
FICHA COORD.: ROBERTO DE NEVES / REGULARIZAÇÃO/URUPURU
FISICA: ANDRÉ VASCONCELOS GUARÁ / REGULARIZAÇÃO/URUPURU
REGISTRO: CARLOS ALVARO DOS SANTOS GUARÁ

PROJETO MEU ENDEREÇO: LUGAR DE PAZ E SEGURANÇA SOCIAL (RRT SIMPLES 00000000000002)

EXECUÇÃO FINANCEIRA: SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA-SECTEC

DATA DA ELABORAÇÃO DA PLANTA
SETEMBRO/2022

DATA DA IMPRESSÃO DA PLANTA
SETEMBRO/2022

786352.000

787355.000

788358.000

789361.000

BAIRRO ICUÍ-LARANJEIRA ANANINDEUA-PA



Meu Endereço:

Lugar de Paz e Segurança Social



MAPA 1: APP E MACROZONEAMENTO DO BAIRRO ICUÍ-LARANJEIRA

COORDENAÇÃO: COMISSÃO DE REGULAMENTAÇÃO FUNDAMENTAL
COORDENADORA: ANTONIA DE LACERDA S. CARDOSO FARIAS REGUEIRA CALHEIRO
VICE-COORDENADORAS: NEVES L. M. DE OLIVEIRA OLIVEIRA FRY DE
FISICA: ANDRÉ MONTEIRO OLIVEIRA - FORTIFICADORA OLIVEIRA S. M. D.
GEÓGRAFOS: ISABELLE OLIVEIRA DOS SANTOS PEREIRA

PROJETO MEU ENDEREÇO: LUGAR DE PAZ E SEGURANÇA SOCIAL
(PRT SIMPLES 000000005 0002)

EXECUÇÃO FINANCEIRA: SECRETARIA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
EDUCAÇÃO SUPERIOR, PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA-SECTEC

DATA DA ELABORAÇÃO DA PLANTA
SETEMBRO/2022

DATA DA IMPRESSÃO DA PLANTA
SETEMBRO/2022

Legenda

- LIMITES ICUÍ-LARANJEIRA
- COMUNIDADE DEUS É FIEL
- LOGRADOUROS
- HIDROGRAFIA
- APP
- MZ Urbanização Norte
- MZ Urbanização Restrita Norte

© 2022, todos os direitos reservados.
Todos os direitos reservados. Não é permitida a reprodução total ou parcial desta obra sem a autorização expressa dos autores.





ANEXO B – ESTUDO DE CASO DA FAMÍLIA PINHEIRO



Clínica MultiverCidades

Clínica de Acesso à Justiça

Assistência Técnica
Processo Passagem Alvino, 56
Guamá - Belém/Pa

Maio/2024

Visita realizada no dia **26 de abril de 2024, às 9h20**, no endereço Passagem Alvino, 56 (Guamá) – Entre José Bonifácio e Castelo Branco.

Equipe técnica: Ana Clara (Arquiteta e Urbanista), Cleison (Geógrafo), Francisco (Bolsista Engenharia Civil), Eduardo (Bolsista Arquitetura e Urbanismo) e Luan (Bolsista Engenharia Sanitária e Ambiental).



Localização

Urbanística e Fundiária

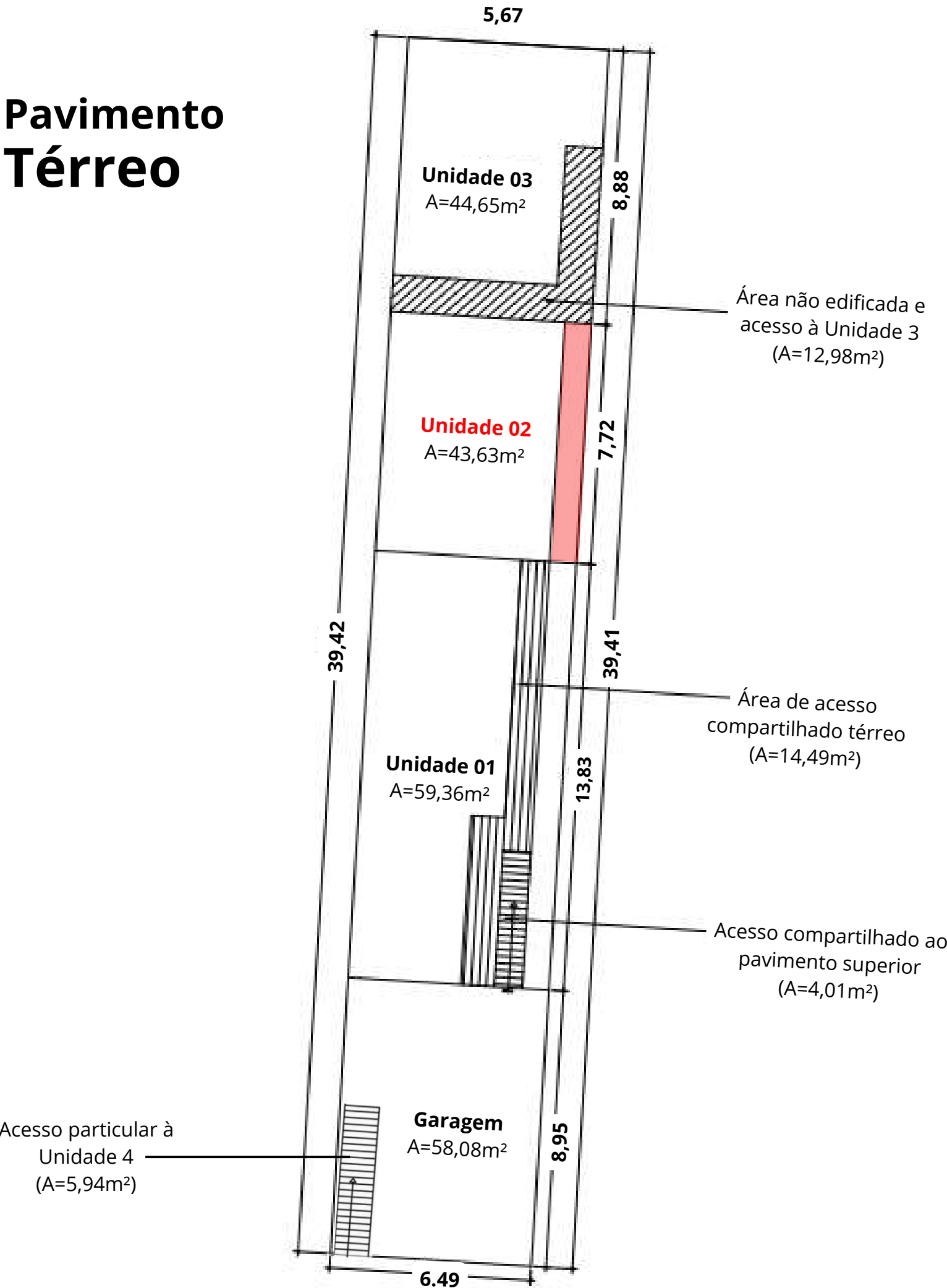
Passagem Alvino, nº 56 - Bairro Guamá, Belém/Pa

Segundo base da Prefeitura, o imóvel possui área de 201,44m², contém inscrição imobiliária de nº 0183588162950058000, localizado na Zona Urbana 5 (ZAU 5) e na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Confinante com os lotes à esquerda nº 1 e nº 62 à direita.

Segundo pesquisa fundiária preliminar, incide em área registrada em nome de Charles Albert Brisard.

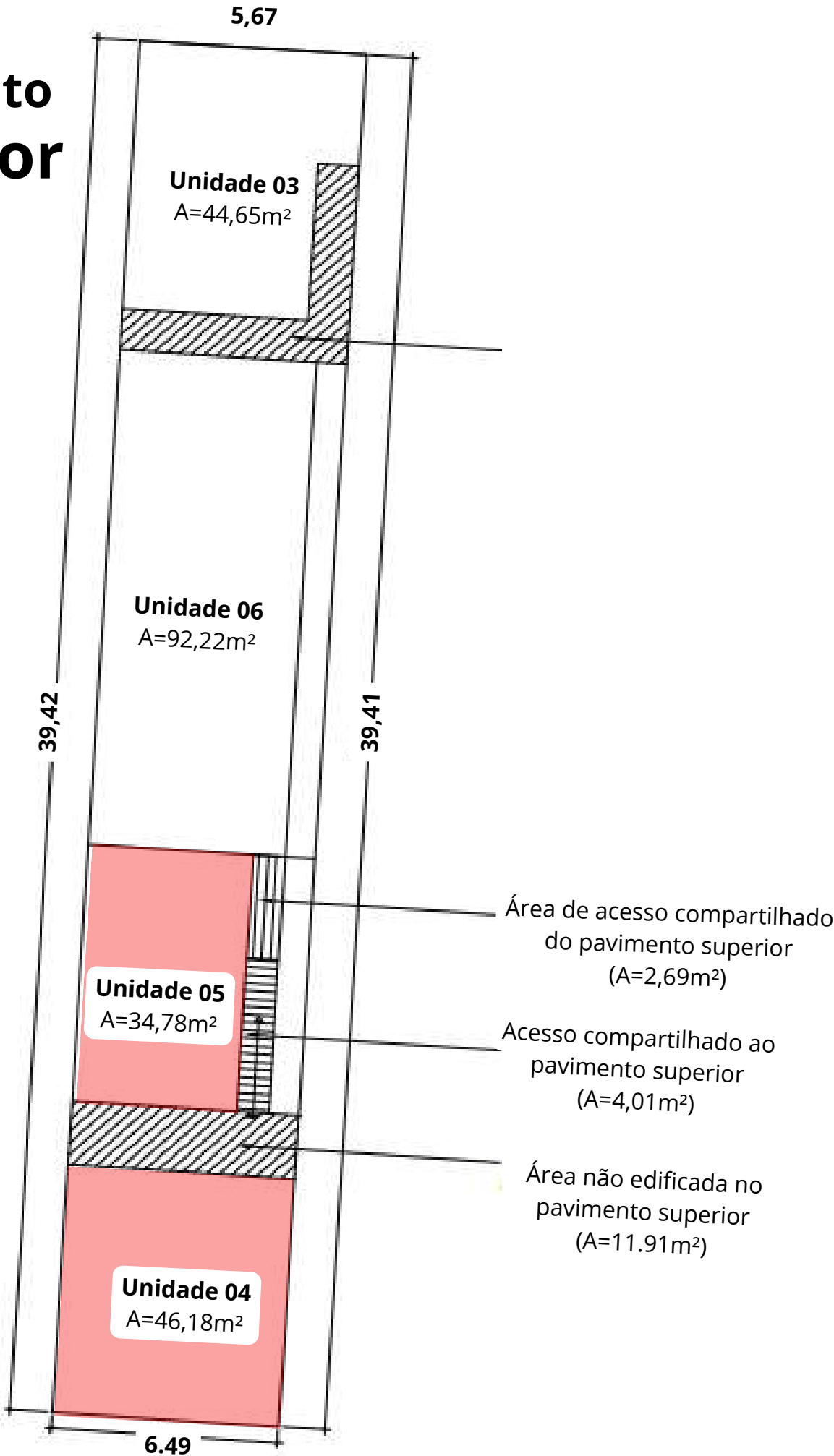
Pavimento Térreo



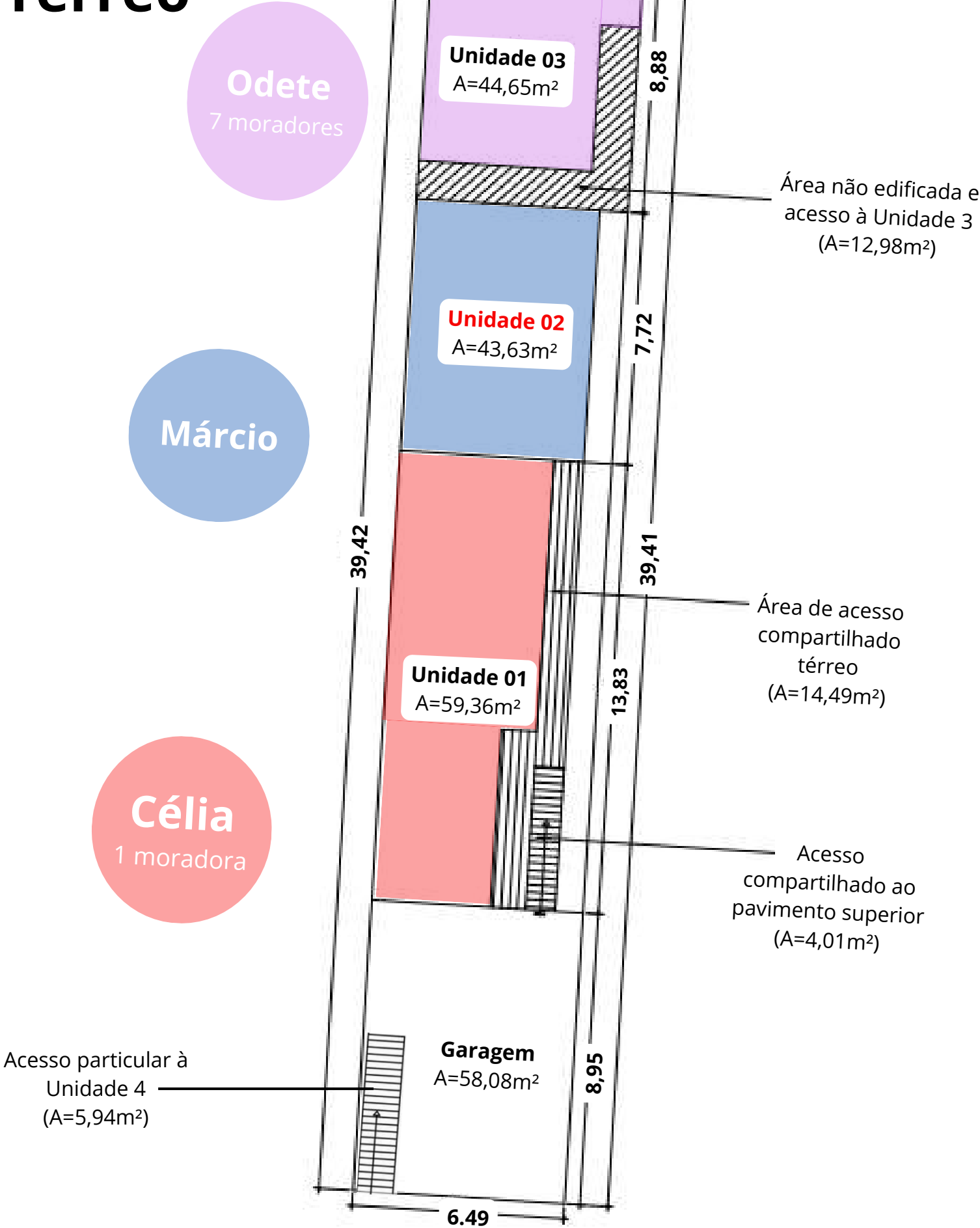
Legenda

Áreas não visitadas

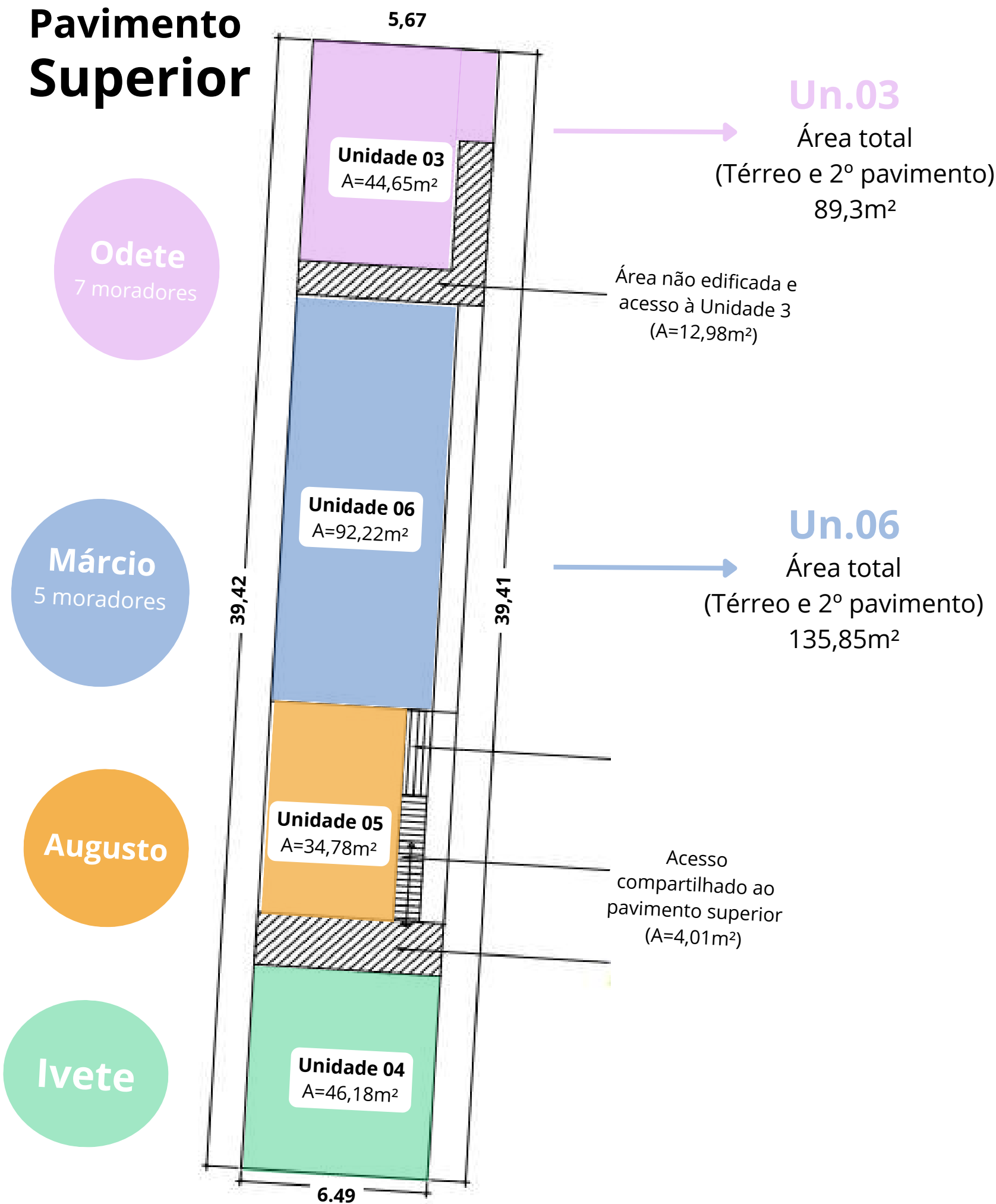
Pavimento Superior



Pavimento Térreo

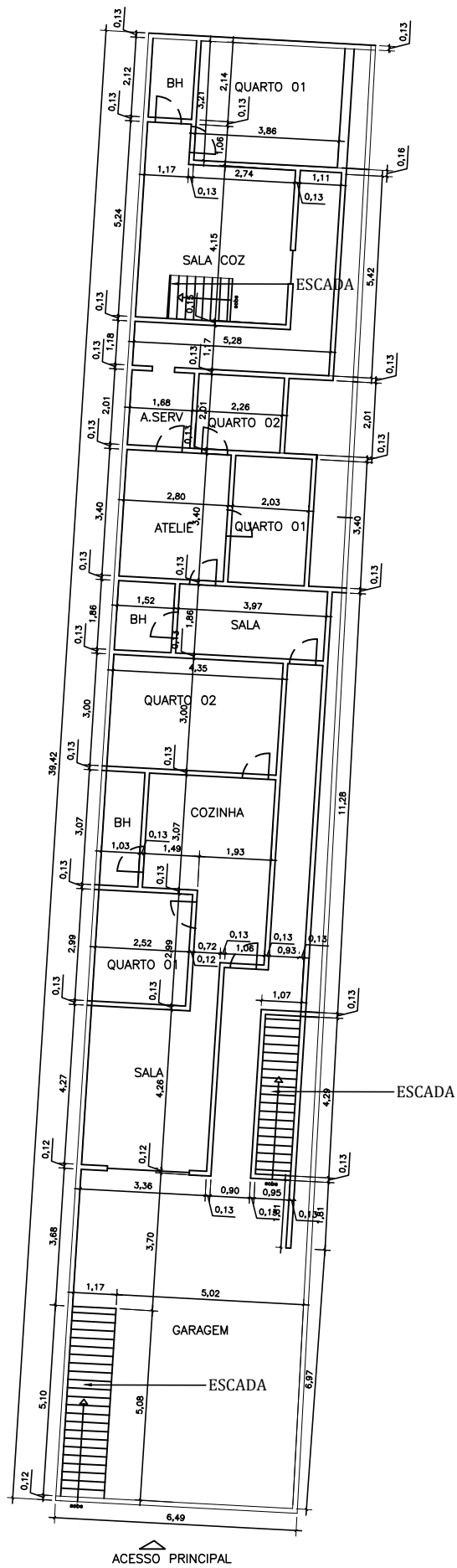


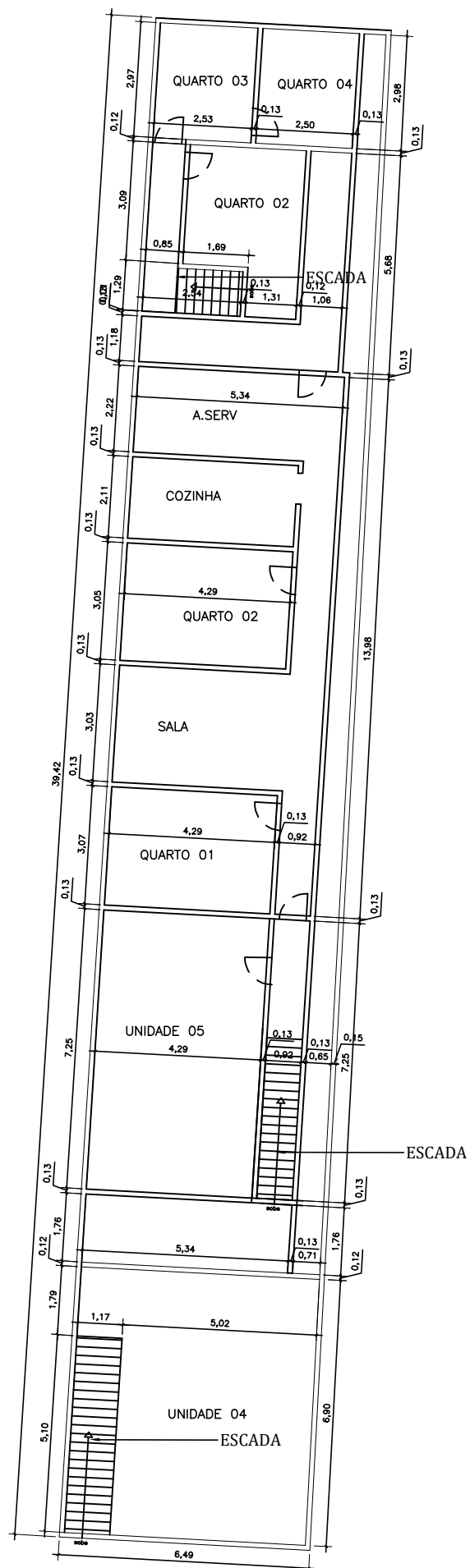
Pavimento Superior



Un.03
Área total
(Térreo e 2º pavimento)
 $89,3m^2$

Un.06
Área total
(Térreo e 2º pavimento)
 $135,85m^2$





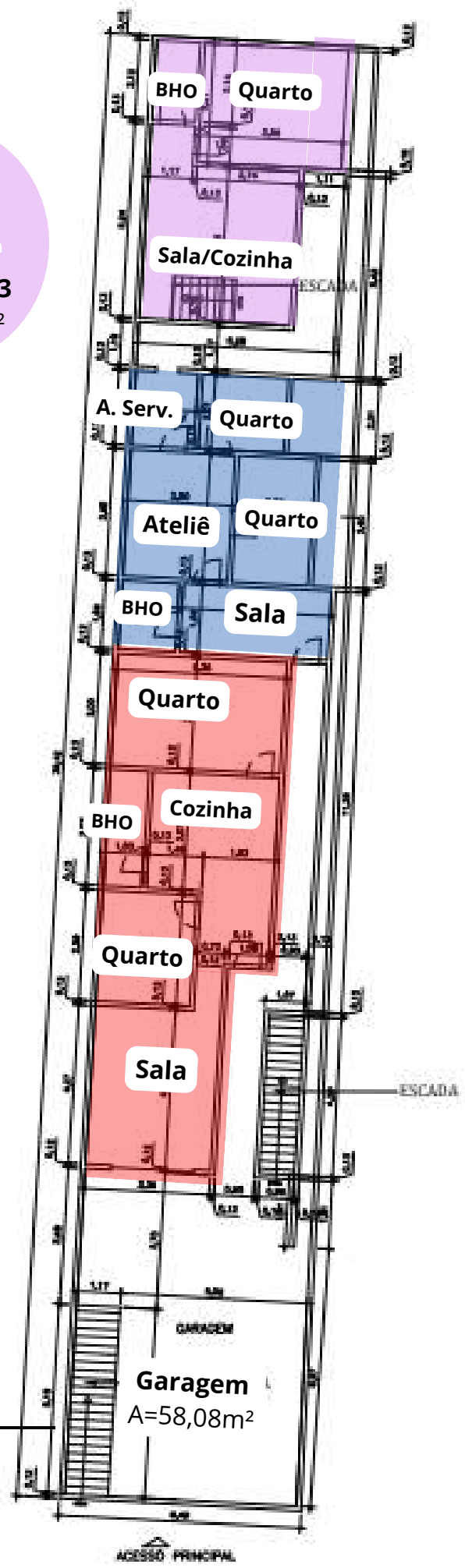
Pavimento Térreo

Odete
Unidade 03
A=44,65m²

Márcio
Unidade 02
A=43,63m²

Célia
Unidade 01
A=59,36m²

Acesso particular à
Unidade 4
(A=5,94m²)



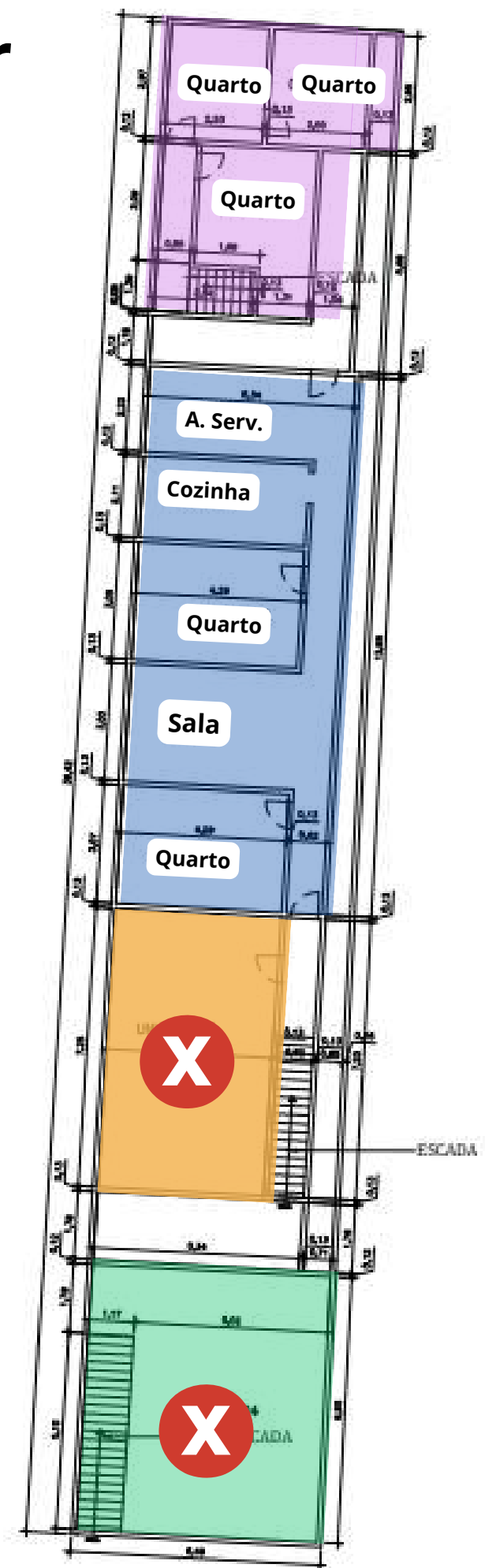
Pavimento Superior

Odete
Unidade 03
A=44,65m²

Márcio
Unidade 06
A=92,22m²

Augusto
Unidade 05
A=34,78m²

Ivete
Unidade 04
A=46,18m²



Análise de Projeção

Unidade 02
A= (43,63m²)

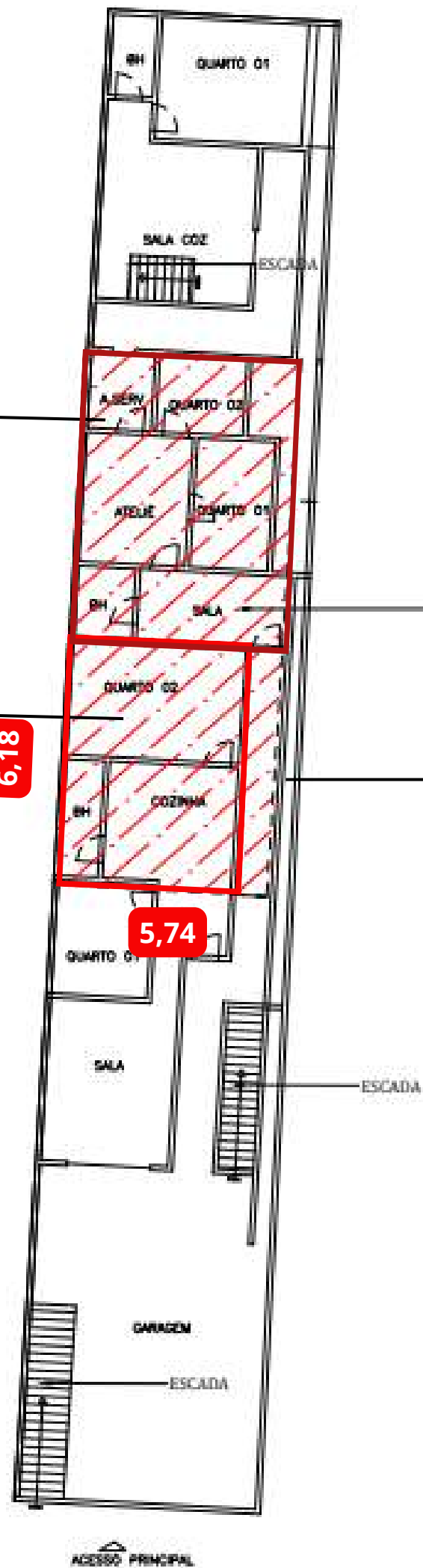
Unidade 01
Pavimento térreo
Célia
A= (35,47m²)

6,18

5,74

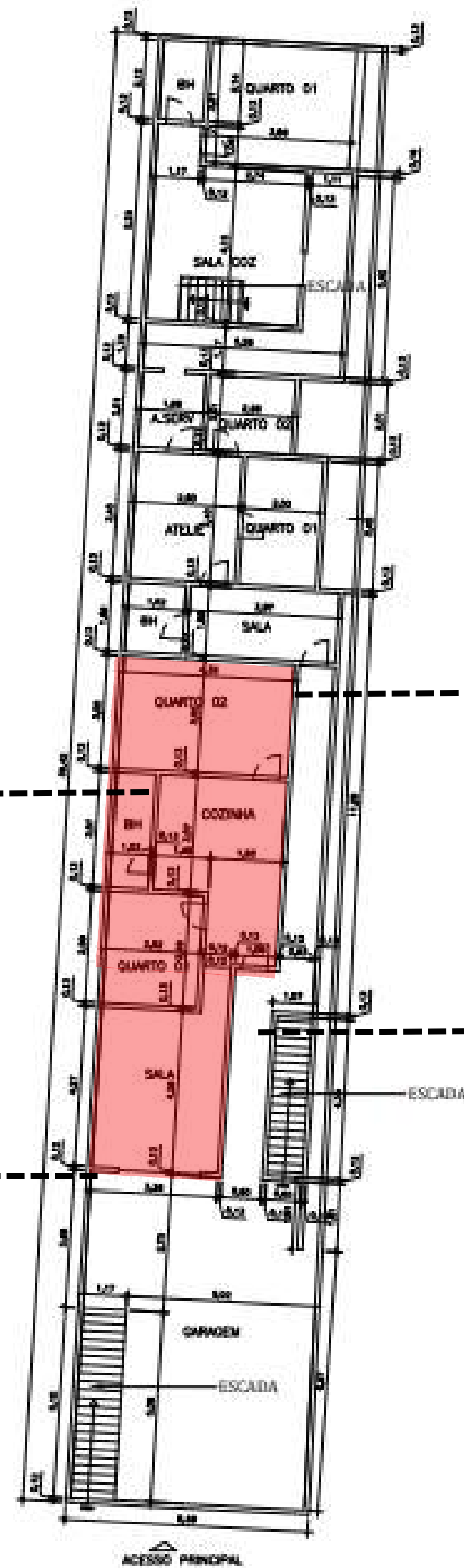
Projeção da Unidade
6 no térreo

Acesso às unidades
02 e 03



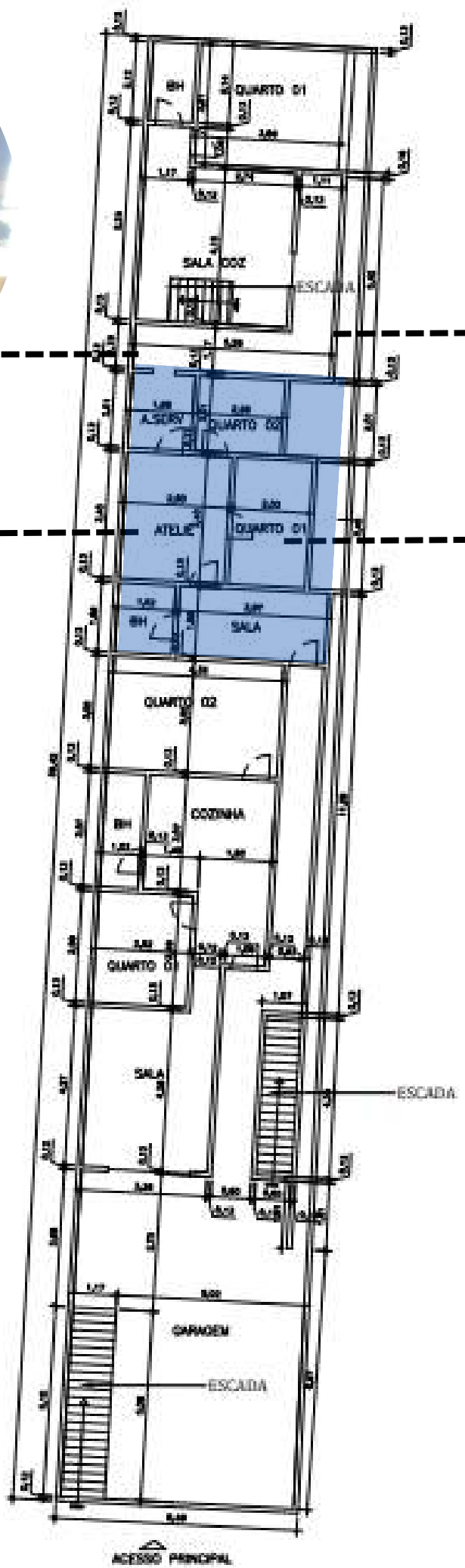
Pavimento térreo

Principais Patologias



Pavimento térreo

Principais Patologias



Esboço de possibilidades

